

HV Optima GmbH . Str. der Pariser Kommune 38. 10243 Berlin

Herr Mohammadreza Ashouri
Treuchtlinger Str. 6
10779 Berlin

Straße der
Pariser Kommune 38
10243 Berlin

www.optima-gmbh.de
optima@optima-gmbh.de

Telefax

030-29 39 6-872

Telefon

030-29 39 6-800

Verwalter

Matthias Paczkowski
030 88588 - 567

23.06.2025

Bankverbindung für

Ihre Zahlungen:

Kto.: 1097233728

Blz.: 12030000

Bank:

Deutsche Kreditbank Berlin

IBAN:

DE24 1203 0000 1097 2337 28

BIC:

BYLADEM1001

Einzelwirtschaftsplan 01.01.2026 - 31.12.2026
Wohnung 013/02 im Objekt 21127 WEG Rauchstr. 7- 9
Rauchstraße 8 in 13587 Berlin

Sehr geehrter Herr Ashouri,

nachstehend geben wir Ihnen den neuen Einzelwirtschaftsplan bekannt.

Für Ihr Sondereigentum ergeben sich folgende Beträge:

Zusammengefaßter anteiliger Wirtschaftsplan für Ihr Sondereigentum

Ihr Anteil an den Gemeinschaftskosten und Erträgen	2.351,82 €
Monatliches Hausgeld für Kosten und Erträge (gerundet auf 1,00 €)	196,00 €
Ihr Anteil an der Erhaltungsrücklage	614,04 €
Monatliche Zahlung für die Erhaltungsrücklage (gerundet auf 1,00 €)	52,00 €
Monatliches Gesamthausgeld	248,00 €

Gegenüber dem bisherigen Hausgeld von monatlich 195,00 € ergibt sich somit eine Erhöhung um 53,00 €

Wir bitten Sie, nach Beschlußfassung ab 01.01.2026 monatlich 248,00 € auf das Konto
1097233728, Deutsche Kreditbank Berlin, Blz 12030000
zu überweisen.

Hinweis:

Die Anrechnung Ihrer Hausgeldzahlungen erfolgt zunächst auf die Gemeinschaftskosten und Erträge und so dann auf die Erhaltungsrücklage.

Das Gesamtergebnis der Gemeinschaft ist aus den folgenden Zahlen ersichtlich.

Gesamtwirtschaftsplan der Eigentümergemeinschaft

Gemeinschaftskosten und Erträge	110.494,08 €
Geplante Einnahmen für Kosten und Erträge	110.494,08 €
Zuweisungen zu der Erhaltungsrücklage	30.100,00 €
Geplante Einnahmen für die Erhaltungsrücklage	30.100,00 €

Die Einzelheiten zum Wirtschaftsplan und zur Ermittlung Ihres Anteils an den Gemeinschaftskosten und -erträgen entnehmen Sie bitte aus folgenden Berechnungen:

Entwurf für den Einzelwirtschaftsplan für die Zeit vom 01.01.2026 bis 31.12.2026
Einheit 21127.0013.02

Umlagefähige Kosten und Erträge

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Anteilsberechnung	Ihr Anteil
Wasserversorgung	14.000,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	285,60 €
Heizungskosten	32.000,00 €	: 2046,52 m ² x 41,73 m ²	652,50 €
Gebäudeversicherung	10.000,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	204,00 €
Haftpflichtversicherung	350,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	7,14 €
Kosten d.Gartenpflege	16.000,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	326,40 €
Kosten d.Beleuchtung	800,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	16,32 €
Straßenreinigung	1.200,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	24,48 €
Müllabfuhr	4.500,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	91,80 €
Müllabfuhr/ Sperrmüll/BKO	500,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	10,20 €
Müllabfuhr/ Recycling	250,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	5,10 €
Wartung/ Wartung Rauchwarnmelder	250,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	5,10 €
Hausreinigung	6.000,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	122,40 €
Schnee-u.Glatteisbeseitigung	4.000,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	81,60 €

Zwischensumme: 89.850,00 € 1.832,64 €

Diese Kosten sind im Allgemeinen auf den Mieter umlagefähig, jedoch nur dann, wenn dies im Mietvertrag entsprechend vereinbart ist.

Nicht umlagefähige Kosten und Erträge

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Anteilsberechnung	Ihr Anteil
Laufende Instandhaltung	5.000,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	102,00 €
Sonstige Aufwendungen/ Miete Rauchwarnmelder	500,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	10,20 €
Kontoführung	350,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	7,14 €

Zwischensumme: 5.850,00 € 119,34 €

weitere Abrechnungseinheiten

801 Teileigentum

Verwaltervergütung	14.794,08 €	: 37 Einh. x 1 Einh.	399,84 €
--------------------	-------------	----------------------	----------

Zwischensumme: 14.794,08 € 399,84 €

Summe Kosten und Erträge: 110.494,08 € 2.351,82 €

Ihre monatliche Zahlung für Kosten und Erträge: 196,00 €

Zuweisung zu den Rücklagen

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Anteilsberechnung	Ihr Anteil
Erhaltungsrücklage	30.100,00 €	: 100,00 MEA x 2,04 MEA	614,04 €

Summe Rücklagen: 30.100,00 € 614,04 €

Ihre monatliche Zahlung für die Erhaltungsrücklage: 52,00 €

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung Optima GmbH

Fred Beyer, Chris Hausner

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.