

Larsen Hausverwaltung - Neupfarrplatz 16 - 93047 Regensburg

**Zahlungen bitte nur auf:**  
An der Steinernen Bank 10 Pentling  
IBAN DE66 7405 0000 0030 3388 26  
Sparkasse Passau  
BIC BYLADEM1PAS

Herr  
Andreas Eder

Goethestr. 11  
93326 Abensberg  
Deutschland

**Rechnung Nr. W.10.2026.000159**

# Wirtschaftsplan

## 10-An der Steinernen Bank 10 Pentling

### 01.01.2026 - 31.12.2026, Einzelwirtschaftsplan

15.12.2025 - Seite 1

10.02.0155.15501 / 02.0155-B036  
Berechnungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2026

## 1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Internet	Anz.Einheiten	289,0000	1,0000	42.000,00	145,33
Hausmeister	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	49.000,00	112,06
Hausreinigung	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	39.000,00	89,19
Mattenservice	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	5.000,00	11,44
Gartenarbeiten	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	1.000,00	2,29
Winterdienst/Streugut	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	600,00	1,37
Wasser/Abwasser	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	18.000,00	41,17
Legionellenuntersuchung	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	2.000,00	4,57
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	14.000,00	32,02
Strom Appartements	Verbrauch Strom KWh	147.549,3800	435,1000	32.000,00	94,36
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	39.000,00	89,19
Betriebsmittel/Kleinteile	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	3.500,00	8,00
Strom Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	5.000,00	11,44
Wartung Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	5.000,00	11,44
Wartung Feuerlöscher	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	2.000,00	4,57
Wartung sonst. technische A...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	10.000,00	22,87
Wartung Brandmeldezentrale	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	6.000,00	13,72
Sach-und Haftpflichtversicher...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	110.000,00	251,57
Zwischensumme:				383.100,00	946,60
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Heizkosten Wirtschaft...	140.999,4100	258,3800	148.050,00	271,30
Abrechnungsdienst	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	4.000,00	9,15

# Wirtschaftsplan

15.12.2025 - Seite 2

10-An der Steinernen Bank 10 Pentling / 01.01.2026 - 31.12.2026

Herr Andreas Eder  
10.02.0155.15501 / 02.0155-B036  
Berechnungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2026

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
			Zwischensumme:	152.050,00	280,45
3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Pacht + Betrieb Parkhaus	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	95.000,00	217,27
Pacht Stellplatz	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	5.000,00	11,44
Heizung Reparatur	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	30.000,00	68,61
Reparaturen Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	1.000,00	2,29
Reparaturen	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	50.000,00	114,35
Sonderkosten VE	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	550,00	1,26
CO2 Kosten Vermieter	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	2.500,00	5,72
Nebenkosten des Geldverke...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	1.500,00	3,43
Instandhaltung	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	80.000,00	182,96
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	13.000,00	29,73
Verwaltungskosten	Anz.Einheiten	289,0000	1,0000	65.000,00	224,91
Rechts und Beratungskosten	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	10.000,00	22,87
Regulierung Versicherungssc...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	50.000,00	114,35
			Zwischensumme:	403.550,00	999,19
Ausgaben Voranschlag				938.700,00	2.226,24

## 2. Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Einnahmen					
Erlöse Stellpl./Funkm./Wasc...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	-30.000,00	-68,61
Einnahmen Voranschlag				-30.000,00	-68,61

## 3. Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Vorschuss	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Zuführung zur Erhaltungsrüc...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	150.000,00	343,05
Gesamt				150.000,00	343,05

## 4. Neufestsetzung der Beträge

Betrag	bisher	ab 1.1.26	Differenz	
Vorschuss auf Bewirtschaftungsk...	156,49	181,41	24,92	monatlich
Zugang Rücklage	28,59	28,59	0,00	monatlich
Gesamt	185,08	210,00	24,92	monatlich