[redacted]

[redacted]

[redacted]

Objekt: 10 Aidlingen

Einheit: Wohnung 1 A

Kennung: E0001001

Datum: 07.05.2026

Sachbearbeiter für Rückfragen:
Telefon bei Rückfragen:

Einzelabrechnung: 01.01.2025 - 31.12.2025

Einzelwirtschaftsplan: 01.01.2026 - 31.12.2026

Abrechnungstage: 365, Nutzung: 365 Tage, 01.01.2025 bis 31.12.2025 — Alle Beträge in Euro

	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
Konto	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bewirtschaftungskosten		**umlagefähige Kosten**						
Lohn Hausmeister		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	10.522,11	206,23	11.000,00	215,60
Treppenhausreinigung üb.Firma		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	18.286,46	358,41	19.000,00	372,40
Kalt- u. Warmwasser		Kalt- u. Warmwasser	42.790,3400	231,8300	42.790,34	231,83	47.000,00	254,64
Niederschlagswasser		Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	1.966,90	40,19	2.000,00	40,87
Strom		Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	7.877,92	160,98	10.000,00	204,34
Heizung		Heizkosten	55.458,1300	1.363,6800	55.458,13	1.363,68	61.000,00	1.499,95
Rauchwarnmelder Funktionsprüf.		Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	399,84	8,17	400,00	8,17
umlegbare Betriebskosten		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	4.411,63	86,47	4.500,00	88,20
Trinkwasseruntersuchung		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000			1.800,00	35,28
Versicherungen		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	28.120,13	551,15	30.300,00	593,88
Müllgebühren		Müllgebühren	10.736,0800	129,9800	10.736,08	129,98	12.000,00	145,28
GartenWinter-Hausmeisterdienst		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	11.523,65	225,86	13.000,00	254,80
Block B H. 27 + Aufz.Wart.		Verbrauch Block B	100,0000		4.373,72		6.000,00	
Block C H. 29 + Aufz.Wartung		Verbrauch Block C	100,0000		4.314,21		6.000,00	
		Zwischensumme umlagefähig:			**200.781,12**	**3.362,95**	**224.000,00**	**3.713,41**
		nicht umlagefähige Kosten						
Verwaltergeb. Wohnung		Wohnung	77,0000	1,0000	21.436,80	278,40	22.100,00	287,01
Bankabschluss		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	148,00	2,90	150,00	2,94
Hausreparaturen		Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	25.931,04	529,87	24.000,00	490,41
Neuanschaffungen		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	1.727,88	33,87	1.500,00	29,40
Bankkreditrückführungskosten		Kreditteilnahme 2019	1.024,5000		44.940,00		44.940,00	
Stellplatzmiete		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	-1.440,00	-28,22		
Betriebskosten		Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	748,44	14,67	2.000,00	39,20
Tel.Anschluss Büro Aidlingen		Wohnung	77,0000	1,0000	405,28	5,26	420,00	5,45
Kabelfernsehen		Wohnung	77,0000	1,0000	5.311,77	68,98	5.400,00	70,13
		Zwischensumme nicht umlagefähig:			**99.209,21**	**905,73**	**100.510,00**	**924,54**
Summe Bewirtschaftungskosten:					**299.990,33**	**4.268,68**	**324.510,00**	**4.637,95**
Erhaltungsrücklage								
Rücklagenzuführung		Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	100.000,00	2.043,38	100.000,00	2.043,38
		Gesamte Zuführung zur Rücklage:			**100.000,00**	**2.043,38**	**100.000,00**	**2.043,38**
Wirtschaftsplan Gesamtergebnis							**424.510,00**	**6.681,33**

Einzelabrechnung: 01.01.2025 - 31.12.2025 10 Aidlingen
Einzelwirtschaftsplan: 01.01.2026 - 31.12.2026 E0001001 STOPPER

Zusammenfassung der Abrechnung	Einzeldarstellung Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt		Gesamtobjekt Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt
Zahlungsanforderungen/Sollstellungen für die Abrechnungsperiode angeforderte Vorauszahlungsbeträge gemäß Wirtschaftsplan	5.576,64	2.043,36	7.620,00	A	314.466,28	99.999,72	414.466,00
Abrechnung Beträge aus der Einzelabrechnung für den Abrechnungszeitraum	4.268,68	2.043,38	6.312,06	B	299.990,33	100.000,00	399.990,33
Zahlungen für den Abrechnungszeitraum tatsächlich geleistete Vorauszahlungen	5.576,64	2.043,36	7.620,00	C	313.636,08	99.849,92	413.486,00
Differenz aus Abrechnung Differenz aus Abrechnungsbeträgen und tatsächlich geleisteten Zahlungen	-1.307,96	0,02	-1.307,94	B - C	-13.645,75	150,08	-13.495,67
unbezahlte Anforderungen im Kontoauszug enthaltene offene Positionen aus nicht bezahlten Anforderungen				A - C	830,20	149,80	980,00
Abrechnungsspitze Abrechnungsergebnis abzgl. Sollzahlungen	-1.307,96			B - A	-14.475,95		

Kontoinformation

offener Saldo gemäß Kontoauszug	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zu Bewirtschaftungskosten	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zur Erhaltungsrücklage	0,00
darin enthalten sonstige Außenstände	0,00

persönliche Zusammenfassung

Zahllast aus Abrechnung	4.268,68
anzurechnendes bezahltes Hausgeld	-5.576,64
	-1.307,96
Rücklagenabrechnung	2.043,38
anzurechnende bezahlte Rücklage	-2.043,36
	0,02
Zwischensumme Wirtschaftsjahr	**-1.307,94**
direkt zugeordnete Beträge	0,00
sonstige Außenstände gemäß Kontoauszug	0,00
Ihr Guthaben beträgt	**-1.307,94**

Hinweis: Ein negativer Betrag bedeutet ein rechnerisches Guthaben.

Die Rückerstattung wird zum 11.06.2026 auf Ihr Konto XXXXXX7001 bei Raiffeisenbank Aidlingen, BIC GENODES1AID, überwiesen.

Aufgliederung der Abrechnung nach Zahlungspositionen

Zahlungsposition	Abrechnung	angeforderte Vorschüsse	geleistete Vorschüsse	künftige Vorschüsse im WJ für Objekt	künftige Vorschüsse im WJ	**künftige Vorschüsse ab 07.2026**	bisherige Vorschüsse	Differenz
Hausgeld	4.268,68	5.576,64	5.576,64	324.968,28	4.640,64	**386,72**	464,72	-78,00

Rücklage	2.043,38	2.043,36	2.043,36	99.999,72	2.043,36	**170,28**	170,28	
Übersicht Vorschüsse	6.312,06	7.620,00	7.620,00	424.968,00	6.684,00	**557,00**	635,00	-78,00

Ab 07.2026 betragen die neuen Vorschüsse 557,00 Euro .

Für die Monate 01.2026 bis 06.2026 ergibt sich eine einmalige Gutschrift in Höhe von 468,00 Euro, die bei der Vorauszahlung 07.2026 mit berücksichtigt wird.

Wasserabrechnung 2025

Wohnung 01

Eigentümer:	**Stopper**		
Verbraucher:	Stopper	Wohnfläche beheizt:	93,0 m²

Kaltwasser

Zählerstand 2024:	103,3 m³		
Zählerstand 2025:	104,1 m³		
Verbrauch:	**0,8 m³**	Betrag:	**6,76 €**

Warmwasser

Zählerstand 2024:	22,3 m³		
Zählerstand 2025:	22,4 m³		
Verbrauch:	**0,1 m³**	Betrag:[1]	**215,07 €**

Servicekosten

	Betrag:	**10,00 €**

Gesamtbetrag:	**231,83 €**

Ermittlung der Kosten für Kaltwasser:
28.520,01 € / 3376,9 m³ = 8,445619 €/m³

Ermittlung der Kosten für Warmwasser:

Aufbereitungskosten:	13.500,31 €
Kaltwasser für Warmwasser:	+ 7.521,67 €
	21.021,98 €

Aufteilung Warmwasser:

Nach Verbrauch 50%	10.510,99 € / 890,6 m³ = 11,80215 €/m³
Nach Nutzfläche 50%	10.510,99 € / 4570,2 m² = 2,299897 €/m²

[1] Betragsanteil Wohnfläche (50%): 213,89 € + Betragsanteil Verbrauch (50%): 1,18 €

Brunata

Minol

Ihre Abrechnung für Heizung 2025

[redacted]

Liegenschaft [redacted]

erstellt im Auftrag von

vertreten durch

Liegenschaftsnummer 055.014-5

Ihre Nutzernummer **1**

Ihr Nutzungszeitraum **01.01.2025 - 31.12.2025**

erstellt am 07.04.2026

Ihr Verbrauch

Heizung in Einheiten

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	X BEWERTUNG	= VERBRAUCH
Küche	2743	42,00	0,00	1,959	82,28
Esszimmer	6699	0,00	0,00	5,391	0,00
Wohnzimmer	2682	513,00	0,00	7,519	3.857,25
Arbeitszimmer	0493	77,00	0,00	2,722	209,59
Schlafzimmer	2746	13,00	0,00	5,181	67,35
Arbeitszimmer	9307	59,00	0,00	4,763	281,02
Summe Heizung					**4.497,49**

Ihre Kosten

Kosten für Heizung

Grundkosten	93,00	m² beh. Nutzfl.	x	5,9867752 €	je m² beh. Nutzfl.	=	556,77 €
Verbrauchskosten	**4.497,49**	Einheiten	x	0,1794137 €	je Einheit	=	806,91 €
Summe Kosten für Heizung							1.363,68 €
Ihre Gesamtkosten							1.363,68 €

Die detaillierte Berechnung und Verteilung für alle Nutzeinheiten finden Sie auf der Gesamtabrechnung des Gebäudes. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie unter www.minol.de

1.7.0

PS542297 0001 2048 000026

Ihre Information zur Abrechnung 2025

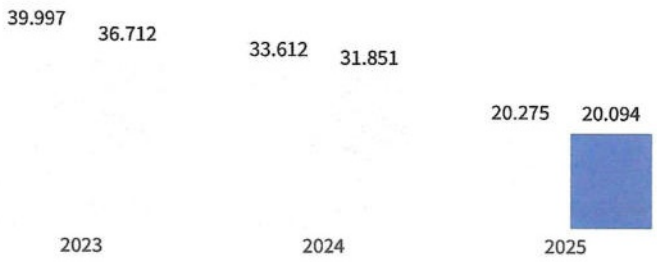
Mit den Informationen in der Abrechnung gemäß §6a (3) der Heizkostenverordnung erhalten Sie Verbrauchsvergleiche, die Ihnen helfen, Ihren persönlichen Verbrauch objektiv einzuschätzen und Einsparpotentiale aufzudecken.

Liegenschaft	[redacted]
Liegenschaftsnummer	
Ihre Nutzernummer	**1**
Abrechnungszeitraum	**01.01.2025 - 31.12.2025**
erstellt am	07.04.2026

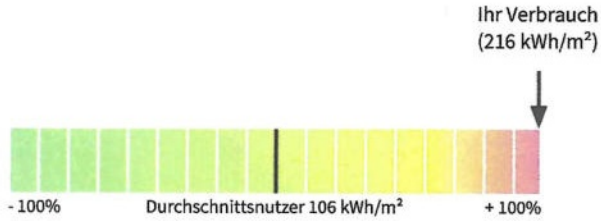
Ihr Verbrauch für Heizung (in kWh*1)

Absoluter Verbrauch

Witterungsbereinigter Verbrauch



Vergleich zu einem normierten Durchschnittsnutzer



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr absoluter Verbrauch verringert.

Ihr Verbrauch liegt über dem Durchschnittsnutzer.

*1 Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist der Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) anzugeben. Die Umrechnung von Einheiten oder Kubikmetern entspricht nicht der physikalischen Maßeinheit kWh. Bei Wärmezählern wird die Nutzenergie in Endenergie umgerechnet. Die ausgewiesenen kWh-Werte können daher vom tatsächlichen Energieverbrauch abweichen.

PS542297 0001 3072 000028

Objekt: 10 Aidlingen

Konto: E0001001000 - STOPPER 01.01.2025 bis 31.12.2025

Umlageschlüssel:

Storno	Bu.-Nr.	Wert-stellung	Soll Brutto Euro	Haben Brutto Euro	Buchungstext	Gegenkonto	Beleg	Konto-auszug
	Anfangssaldo:		0,00	0,00				
	78821	02.01.2025	587,00		01.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	79069	02.01.2025		587,00	01.2025/Hausgeld/Rücklage/LS-Sammeleinzug	3450		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	79304	03.02.2025	587,00		02.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	79570	03.02.2025		587,00	02.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		5
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	79833	03.03.2025	587,00		03.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	80093	03.03.2025		587,00	03.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		9
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	80332	01.04.2025	587,00		04.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	80578	01.04.2025		587,00	04.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		14
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	80824	02.05.2025	587,00		05.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	81303	02.05.2025		587,00	05.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		18
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	81060	02.06.2025	587,00		06.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	81975	02.06.2025		587,00	06.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		21
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	81555	01.07.2025	587,00		07.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	82462	01.07.2025		587,00	07.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		26
					| 416,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	81784	03.07.2025	108,00		Nachbelastung aus Abrechnung	3400		
	82738	08.07.2025		108,00	Nachbelastung aus Abrechnung	0100		27
					| 108,00 STOPPER/NZ/RE Abrechnun			
	82223	01.08.2025	971,00		08.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
					| 800,72 STOPPER/Hausgeld			
					| 170,28 STOPPER/Rücklage			
	82886	01.08.2025		971,00	08.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		30
					| 800,72 STOPPER/Hausgeld			

Objekt: 10 Aidlingen

Konto: E0001001000 - STOPPER 01.01.2025 bis 31.12.2025

Umlageschlüssel:

Storno	Bu.-Nr.	Wert-stellung	Soll Euro	Brutto Haben Euro	Buchungstext	Gegenkonto	Beleg	Konto-auszug
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	83124	01.09.2025	635,00		09.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	83600	01.09.2025		635,00	09.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		34
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	83355	01.10.2025	635,00		10.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	84093	01.10.2025		635,00	10.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		39
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	83860	03.11.2025	635,00		11.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	84351	03.11.2025		635,00	11.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		43
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	84590	01.12.2025	635,00		12.2025/Hausgeld/Rücklage	3400		
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
	85070	01.12.2025		635,00	12.2025/Hausgeld/Rücklage/Sammeleinzug	3450		47
				| 464,72	STOPPER/Hausgeld			
				| 170,28	STOPPER/Rücklage			
		Summe:	7.728,00	7.728,00				
		Endsaldo:	**0,00**					

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Objekt: **000010 Aidlingen**
Einheit: **Wohnung 1 A**
E0001001
Datum: **07.05.2026**

Sachbearbeiter für Rückfragen:
Telefon bei Rückfragen:

Erhaltungsrücklage zur Abrechnung 01.01.2025 bis 31.12.2025
E0001001 STOPPER

G+P

Text	Betrag	Umlage Gesamtmenge	Umlagemenge Einzelanteil	Umlageschlüssel	Ihr Anteil
Erhaltungsrücklage					
Geldanlage F 120 zum 01.01.2025	492.108,91	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**10.055,65**
Zinseinnahmen	1.309,93	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**26,77**
Kapitalertragsteuer	-327,48	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-6,69**
Solidaritätszuschlag	-18,01	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-0,37**
IGF-Balkonsanierung Abnahme	-4.623,03	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-94,47**
Balkonsanierung Arlt&Hanisch,Hörner	-139.564,24	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-2.851,83**
Ü: F120 auf F130 Geldmarktkonto	-348.886,08	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-7.129,06**
Geldanlage F 130 zum 09.09.2025	348.886,08	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**7.129,06**
Erhaltungsrücklage 2025	100.000,00	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**2.043,38**
Fenster ET Bohlemann und ET Juhas	-7.480,19	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-152,85**
Balkonsanierung Fa. Hörner	-9.475,68	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-193,62**
Fa. Rott Außenanlage	-10.769,50	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-220,06**
Zinseinnahmen	819,90	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**16,75**
Kapitalertragsteuer	-204,98	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-4,19**
Solidaritätszuschlag	-11,27	4.882,1100	99,7600	Quadratmeter	**-0,23**
Geldanlage F 130 zum 31.12.2025	421.764,36			Quadratmeter	**8.618,24**

Information zum Bauspardarlehen

GP-L00113/37514190/0325F13

01.01.2025 bis 31.12.2025

E0001001 STOPPER

Text	Betrag	Umlage Gesamtmenge	Umlagemenge Einzelanteil	Umlageschlüssel	Ihr Anteil
Girokonto					
Stand Giro zum 01.01.2025	30.946,83				
Stand Giro zum 31.12.2025	54.885,64				

G+P

[redacted]

[redacted]

Objekt: **00010 Aidlingen**
Einheit: **Wohnung 1 A**
E0001001
Datum: **07.05.2026**

Nutzung: 01.01.2025 bis 31.12.2025
Periode: 01.01.2025 bis 31.12.2025

Nachweis nach §35a EStG. Alle Aufwendungen

umlagefähige Konten

Konto	Bezeichnung	Umlageschlüssel	Umlagemengen Gesamtmenge	Umlagemengen Anteil	Buchungsbetrag	Materialkosten	Nachweisbetrag Gesamt	Nachweisbetrag Einzel
nach §35a 1.1.								
0400	Lohn Hausmeister	100% Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	10.522,11		10.522,11	206,23
0401	Treppenhausreinigung üb.Firma	100% Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	18.366,46		18.366,46	359,98
Summe: nach §35a 1.1.							**28.888,57**	**566,21**
nach §35a 2.1.								
0840	GartenWinter-Hausmeisterdiens	100% Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	11.908,65	850,00	11.058,65	216,75
Summe: nach §35a 2.1.						**850,00**	**11.058,65**	**216,75**
nach §35a 2.2.								
0710	Rauchwarnmelder Funktionsprü	100% Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	399,84		399,84	8,17
0801	umlegbare Betriebskosten	100% Zehntausendstel	10.000,0000	196,0000	3.603,72	370,51	3.233,21	63,37
0862	Block B H. 27 + Aufz.Wart.	100% Verbrauch Block B	100,0000		4.021,00	941,30	3.079,70	
0863	Block C H. 29 + Aufz.Wartung	100% Verbrauch Block C	100,0000		3.961,50	941,30	3.020,20	
Summe: nach §35a 2.2.						**2.253,11**	**9.732,95**	**71,54**

nicht umlagefähige Konten

Konto	Bezeichnung	Umlageschlüssel	Umlagemengen Gesamtmenge	Umlagemengen Anteil	Buchungsbetrag	Materialkosten	Nachweisbetrag Gesamt	Nachweisbetrag Einzel
nach §35a 2.2.								
0334	Entnahme Rücklage Lohn- u. F.	100% Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	256.027,54		256.027,54	5.231,61
0360	Hausreparaturen	100% Quadratmeter	4.882,1100	99,7600	25.765,02	10.209,98	15.555,04	317,85
Summe: nach §35a 2.2.						**10.209,98**	**271.582,58**	**5.549,46**

71,54
5621,00

[redacted]

[redacted]

Eigentümerversammlung 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur diesjährigen Eigentümerversammlung laden wir Sie ein auf

Mittwoch, 10. Juni 2026 um 18.30 Uhr
Katholisches Gemeindezentrum
Hauptstr. 53 in 71134 Aidlingen

Tagesordnung :

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Wahl der Protokollunterzeichner
2. Bericht der Hausverwaltung und des Beirats
3. Letzte Jahresabrechnung 2025 mit Entlastung.
4. Entlastung der a) Hausverwaltung und b) des Verwaltungsbeirats für die Tätigkeit seit der letzten Eigentümerversammlung
5. Wirtschaftsplan 2026 und 2027
6. Umsetzung der monatlichen unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI)
7. Erhöhung der Parkplatzmiete von € 20,-- auf € 50,-- (vgl. Anlage Antrag Frau Pöss)

Wir bitten um möglichst vollzählige Anwesenheit aller Eigentümer. Sollte ein Eigentümer verhindert sein, bitten wir eine Vertretungsperson, z. B. den Ehegatten, den Verwalter oder einen anderen Wohnungseigentümer (z.B. per E-Mail) zu bevollmächtigen.

Bitte beachten Sie auch, dass nach der Rechtsprechung zum „Nichtöffentlichkeitsgebot" nur Eigentümer oder Bevollmächtigte an der Versammlung teilnehmen dürfen. Die Anwesenheit von Nichteigentümern (gilt auch für Ehegatten oder nahe Angehörige) macht jeden Beschluss anfechtbar.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

ANLAGE

info

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 9. März 2026 20:55
An: info
Betreff: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vor dem Haus befindlichen Stellplätze auf dem Gemeinschaftsgrundstück waren ursprünglich als Besucherparkplätze vorgesehen.

Inzwischen werden diese Stellplätze jedoch von Bewohnern des Hauses genutzt und zu einer monatlichen Miete von derzeit 20 € (so mein Kenntnisstand) vergeben.

Aus meiner Sicht sollte die derzeitige Regelung überprüft und angepasst werden. Insbesondere sprechen folgende Punkte dafür, die Vermietung an die ortsübliche Miete (50 EUR) anzupassen:

- Gleichbehandlungsgrundsatz innerhalb der Eigentümergemeinschaft: Da die Anzahl der Stellplätze begrenzt ist und nicht alle Bewohner einen Stellplatz anmieten können, entsteht derzeit ein wirtschaftlicher Vorteil für einzelne Nutzer gegenüber allen andern Eigentümern bzw. deren Mietern.

- Wirtschaftliche Interessen der Eigentümergemeinschaft: Die Stellplätze gehören zum Gemeinschaftseigentum. Eine Vermietung unterhalb der ortsüblichen Miete führt dazu, dass mögliche Einnahmen für die Gemeinschaft nicht ausgeschöpft werden.
Hierdurch entgehen der Eigentümergemeinschaft jährliche Einnahmen von ca. 3.600€ (bei 10 vermieteten Stellplätzen - die genau Anzahl wusste ich nicht).

- Marktgerechte und transparente Regelung: Eine Orientierung an der ortsüblichen Miete schafft eine faire, nachvollziehbare und langfristig stabile Grundlage für die Vergabe der Stellplätze.

- Vermeidung von Konflikten innerhalb der Gemeinschaft: Eine marktgerechte Vermietung kann dazu beitragen, Diskussionen über mögliche Bevorzugungen einzelner Nutzer zu reduzieren.

Ich bitte zudem darum, dass die oben genannten Argumente im Rahmen der Einladung bzw. der Unterlagen zur Eigentümerversammlung schriftlich festgehalten werden, damit alle Eigentümer im Vorfeld eine transparente Grundlage für die Beratung und Beschlussfassung haben.

Vielen Dank.

Gerne stehe ich bei Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marina Pöss