



Bild 1-2 o Links und rechts: Ansichten der Gehsener Straße, die Lage vom Haus 56a wurde markiert



Bild 3-4 o Links und rechts: Straßenfrontansichten, die Lage der Wohnung 38 wurde markiert



Bild 5-6 o Links und rechts: Rückansichten des Aufganges Gehseiner Straße 56a, die Lage der Wohnung 38 wurde markiert



Bild 7-9 o Links und rechts: Ansichten der Gartenfläche GRT 8 (Sondernutzungsrecht)



Bild 10-11 o Links und rechts: Ansichten der rückwärtigen Gemeinschaftsanlagen



Bild 12 o Ansicht vom Mülltonnenabstellplatz

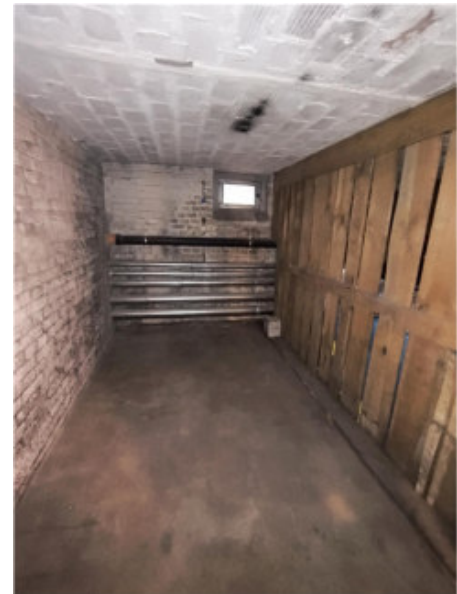
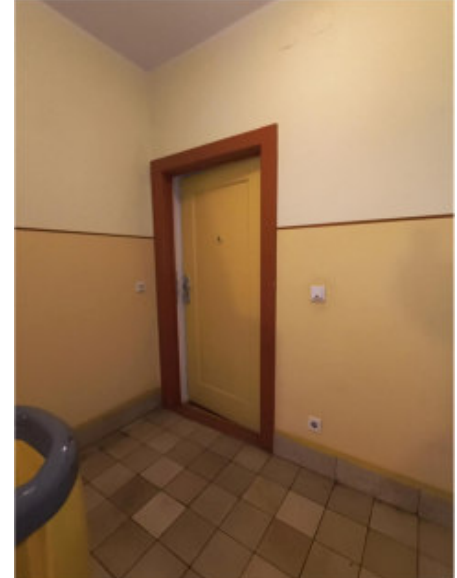
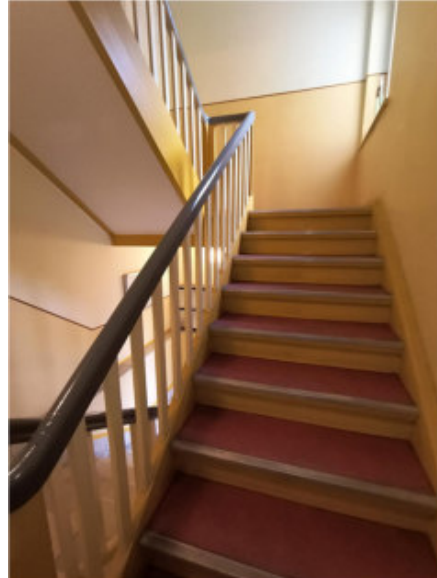


Bild 13-20

- o Oben: Ansichten vom Treppenhaus und von der Wohnungseingangstür
- o Unten: Kelleransichten: Kellergang, Trockenraum, Zählerkasten (Elektro) und Keller Nr. 38

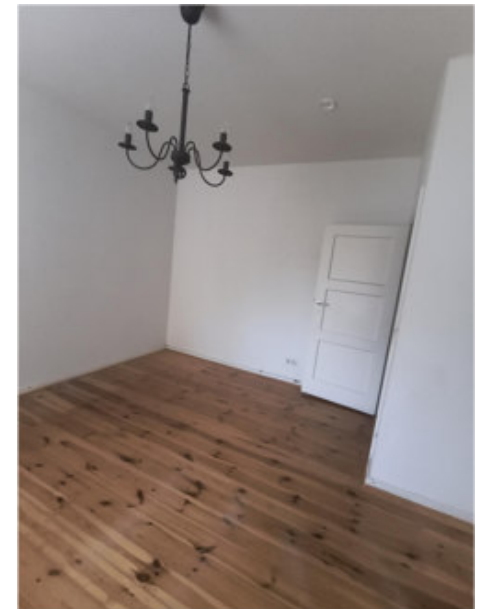


Bild 21-28 o Oben: Wohnung 38 mit Zimmeransichten
 o Unten: Ansichten von Küche, Flur und E-Verteilung

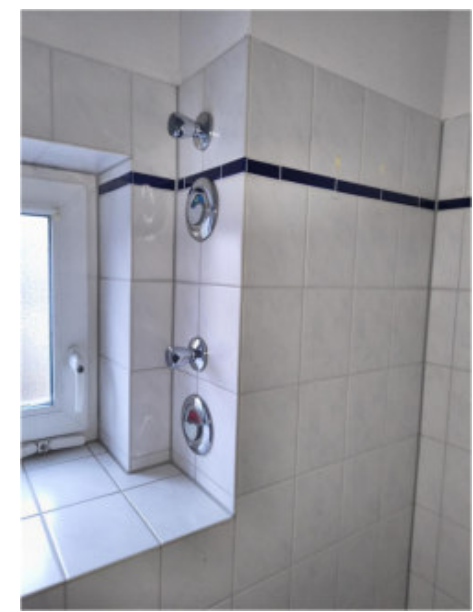


Bild 29-35

- o Oben: Balkonansichten (Innen und Außen)
- o Unten: Badansichten und Ansichten der Wasseruhren (KW und WW)

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

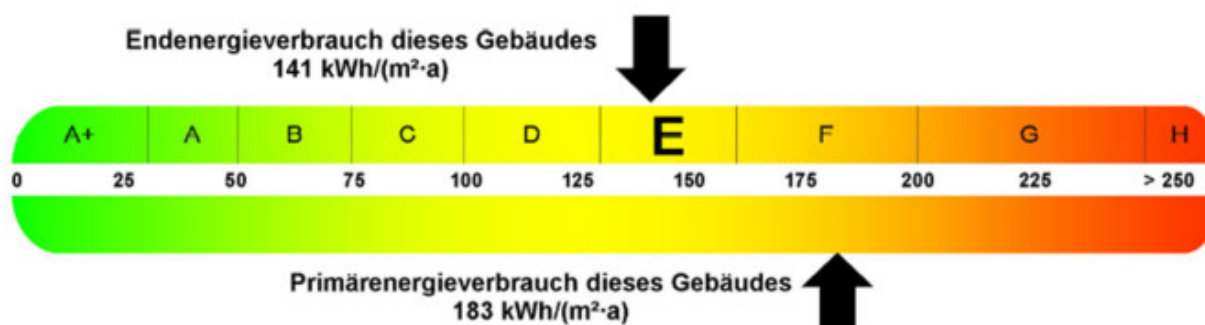


Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BE-2018-002062805

Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

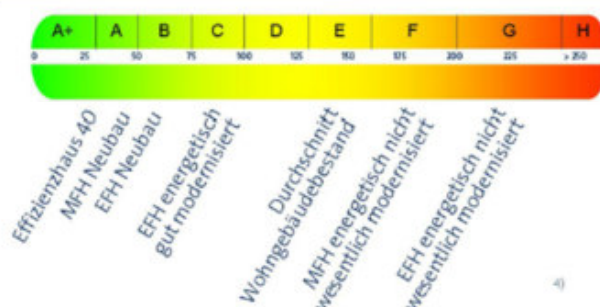
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

141 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	Fern-/ Nahwärme	1,30	1.487.147	314.140	1.173.007	1,10

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Auszug aus dem Energieausweis von 2018

Achtung: Im Objekt ist eine Gas-Zentralheizung, keine Fernwärme.

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt Gehsener Str. 50, 52, 54, 56, 56A, 58, 60, 62, 12555 Verwalter HAVEO Immobilien GmbH
 Berlin Kurfürstenstr. 26a, 12249 Berlin

Planzeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Eigentümer: [REDACTED]
 Empfänger-Adresse: Erbgemeinschaft Traute Gundula Lippo..., Am Wittenborn 10, 34346
 Hann Münden
 Verwaltungseinheit: 38
 Lage: EG links

Lastschrift-Mandat
 SEPA Gläubiger-ID:
 DE76ZZZ00000248473
 Mandatsreferenz: IM24R15980K110N

Hausgeld	Objekt gesamt	Ihr Anteil
geplante Kostensumme	199.040,00 €	2.795,47 €
HG-Vorschuss monatl.	16.621,00 €	233,00 €
gültig ab -		

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2025 - 31.12.2025	365	Beträge siehe Ergebnisliste
02*				01.01.2025 - 31.12.2025	365	Beträge siehe Ergebnisliste
03*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	69,00 1,00
04*	Miteigentumsanteil (ohne Dachrechte)	MEA	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	9.645,460 242,400
05*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m²	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	3.864,88 94,28

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlage		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
1 umlagefähig (Mieter)				
ext. berechn. Heiz- und Wasserkosten	02*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	107.800,00 € 795,11 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser			Σ	107.800,00 € 795,11 €
040100 Hausmeisterkosten	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	5.300,00 € 129,29 €
040300 Reinigungskosten	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	8.700,00 € 212,23 €
040310 Dachrinnenreinigung	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	2.000,00 € 48,79 €
040400 Gartenarbeiten	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	8.000,00 € 195,15 €
040420 Spielplatzwartung	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	300,00 € 7,32 €
040500 Winterdienst	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	5.000,00 € 121,97 €
041100 Schornsteinfeger	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	200,00 € 4,88 €
041805 Rauchwarnmelder	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	980,00 € 23,91 €
042300 Niederschlagswasser	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	880,00 € 21,47 €
043000 Allgemeinstrom	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	2.000,00 € 48,79 €
043200 Müllentsorgung	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	8.900,00 € 217,11 €

Konto	Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
		m²			
043300 Straßenreinigung	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	3.000,00 €	73,18 €
046000 Versicherung: Gebäude	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	12.000,00 €	292,73 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	400,00 €	9,76 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	57.660,00 €	1.406,58 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			Σ	165.460,00 €	2.201,69 €
2 nicht umlagefähig (Mieter)					
ext. berechn. Heiz- und Wasserkosten	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	1.500,00 €	14,17 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser			Σ	1.500,00 €	14,17 €
040600 Schädlingsbekämpfung	04*	Miteigentumsanteil (ohne Dachrechte) (100,00%) MEA	anteilig	500,00 €	12,57 €
050000 Verwaltervergütung WEG	03*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	21.300,00 €	308,70 €
050100 Verwaltungskosten	04*	Miteigentumsanteil (ohne Dachrechte) (100,00%) MEA	anteilig	400,00 €	10,05 €
050150 Auslagenerstattung VBR	04*	Miteigentumsanteil (ohne Dachrechte) (100,00%) MEA	anteilig	300,00 €	7,54 €
050200 Keller-/ Lagermiete	04*	Miteigentumsanteil (ohne Dachrechte) (100,00%) MEA	anteilig	-420,00 €	-10,56 €
053000 Instandhaltungskosten	04*	Miteigentumsanteil (ohne Dachrechte) (100,00%) MEA	anteilig	10.000,00 €	251,31 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	32.080,00 €	579,61 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ	33.580,00 €	593,78 €
Gesamtsumme			Σ	199.040,00 €	2.795,47 €

Entwicklung der Hausgelder

monatliche Zahlung	gültig von	gültig bis	Netto	USL	Brutto	Aktion
<u>Hausgeld</u>	01/2020	12/2020	338,00 €	0,00 €	0,00 %	338,00 €  
	01/2021	12/2021	297,68 €	0,00 €	0,00 %	297,68 €  
	01/2022	12/2022	287,00 €	0,00 €	0,00 %	287,00 €  
	01/2023	12/2023	391,00 €	0,00 €	0,00 %	391,00 €  
	01/2024	12/2024	249,00 €	0,00 €	0,00 %	249,00 €  
	01/2025	12/2025	233,00 €	0,00 €	0,00 %	233,00 €  
	01/2026	-	276,00 €	0,00 €	0,00 %	276,00 €  
<u>Instandhaltungsrücklage</u>	01/2020	12/2021	22,88 €	0,00 €	0,00 %	22,88 €  
	01/2022	12/2023	26,26 €	0,00 €	0,00 %	26,26 €  
	01/2024	-	32,32 €	0,00 €	0,00 %	32,32 €  
			Netto	USL	Brutto	
aktuelle Zahlungssumme	Σ		308,32 €	0,00 €	308,32 €	

Hausgeld (Wohnung 38) ab 01.01.2026 = 276+32,32 = 308,32 €/Monat