



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KPM_697	<b>as from:</b>	14.10.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	2000
<b>place:</b>	85435 Erding	<b>living space:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Floor space:</b>	61,00 m <sup>2</sup>	<b>Total size of site:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Number of Rooms:</b>	5,0	<b>Number of bathrooms:</b>	2,0
<b>number of parking spaces:</b>	1,0	<b>Condition:</b>	groomed

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	769.000,00 €	<b>broker's fee:</b>	3,57 % inkl. MwSt
------------------------	--------------	----------------------	-------------------

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	VERBRAUCH	<b>expiry date:</b>	2034-01-08
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	2000
<b>value class:</b>	A	<b>beaconing:</b>	district heating
<b>primary energy sources:</b>	FERN	<b>energy consumption value:</b>	43.70 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>company:</b>	KENSINGTON	<b>name:</b>	Sabrina Winklhofer
<b>street:</b>	Wolfratshausenstr. 181	<b>place:</b>	81479 München
<b>phone:</b>	0162 88 3333 7	<b>fax number:</b>	089-548 580 80
<b>Email:</b> sabrina.winklhofer@kensington-international.com		<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastructure:

---

# images

Eingang Außen



Hauseingangstür



heller Eingangsbereich



Einbauküche mit Markengeräten



großzügige Einbauküche



Esszimmer mit viel Platz



Esszimmer mit Blick ins Wohnzimmer



helles Wohnzimmer



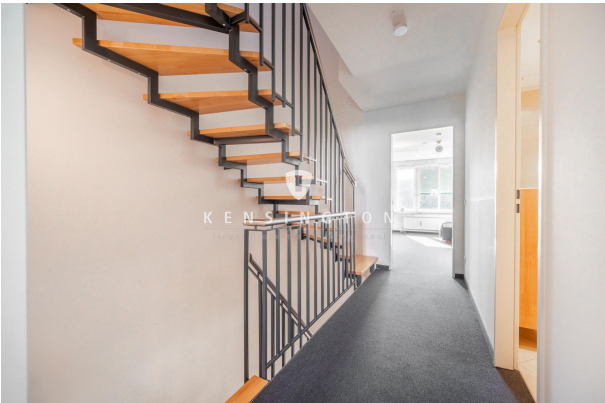
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Terrasse zum Entspannen



Treppe zur oberen Etage



modernes Badezimmer mit Wanne im 1.OG



großes Kinderzimmer im 1.OG



Arbeitszimmer im 1.OG



helles Arbeitszimmer im 1.OG



Schlafzimmer im DG



gemütliches Schlafzimmer im DG



Badezimmer mit Dusche im DG



Ankleidezimmer im DG



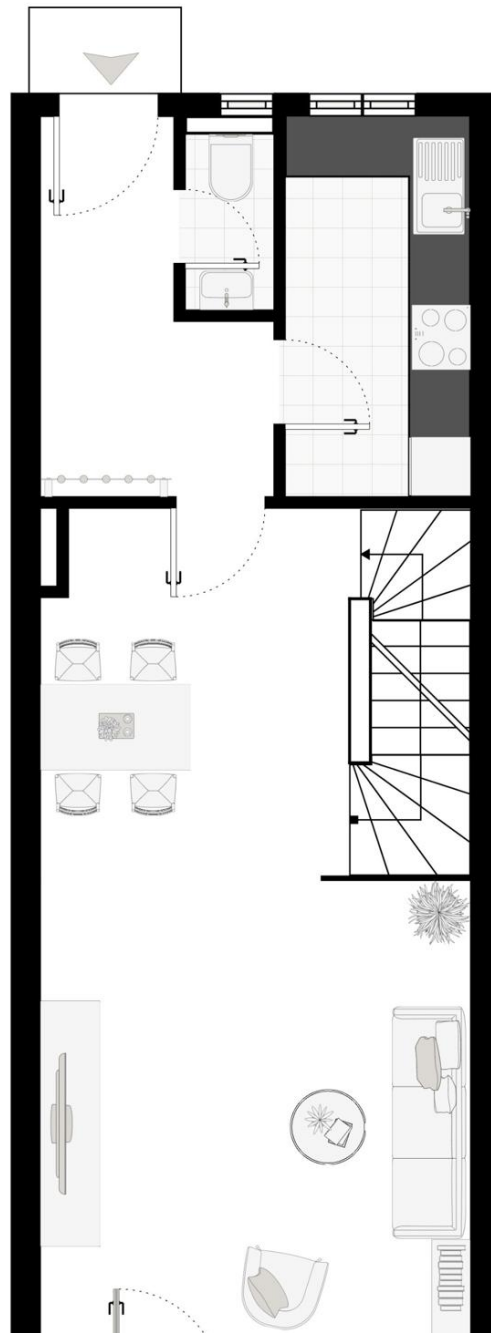
Außenansicht Garten und Natur



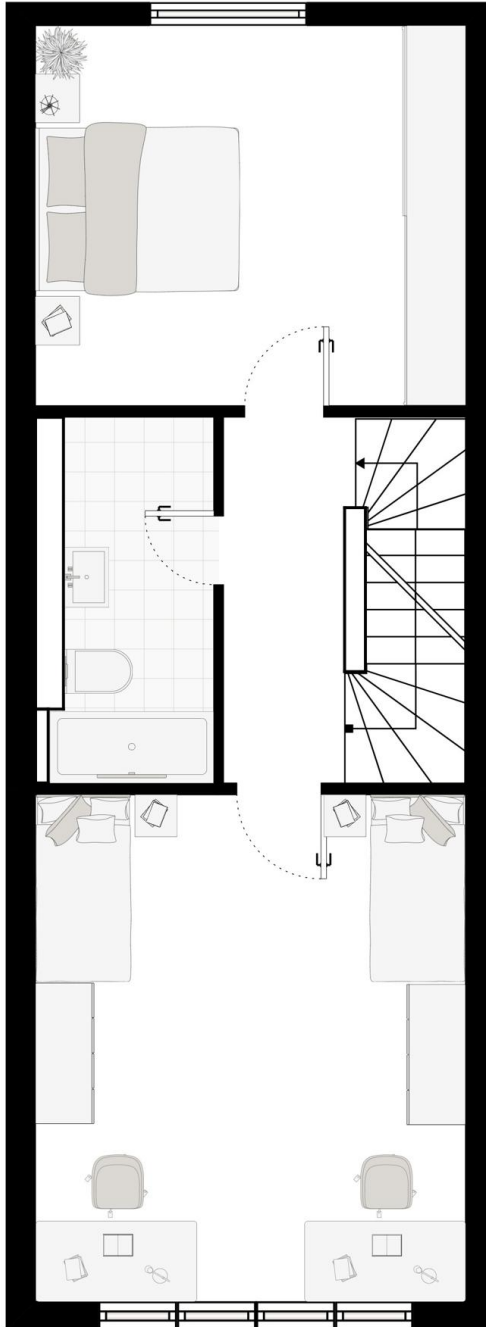
Außenansicht Wohnanlage



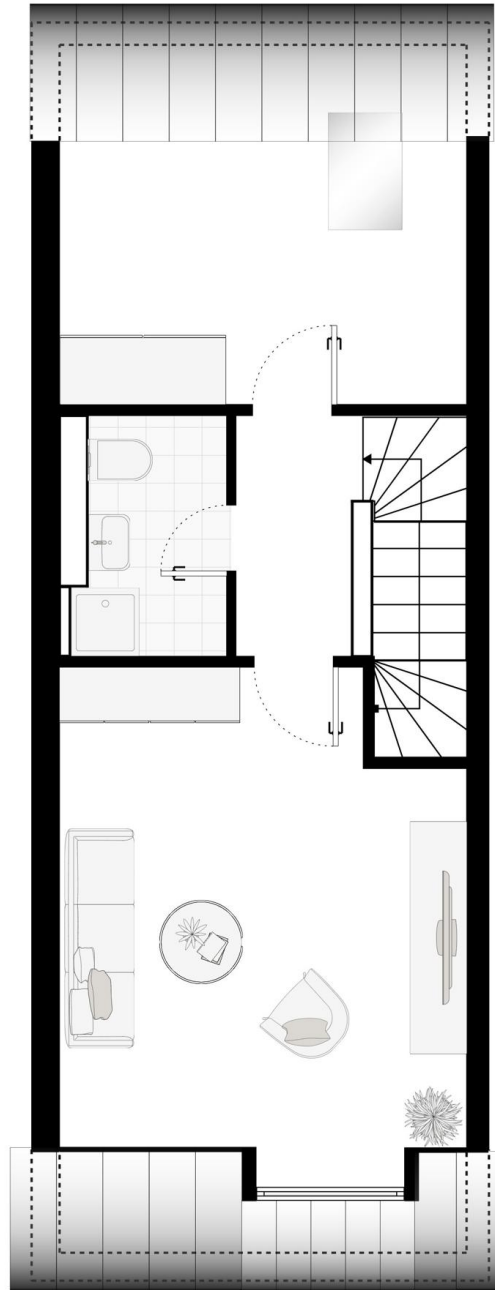
Erdgeschoß

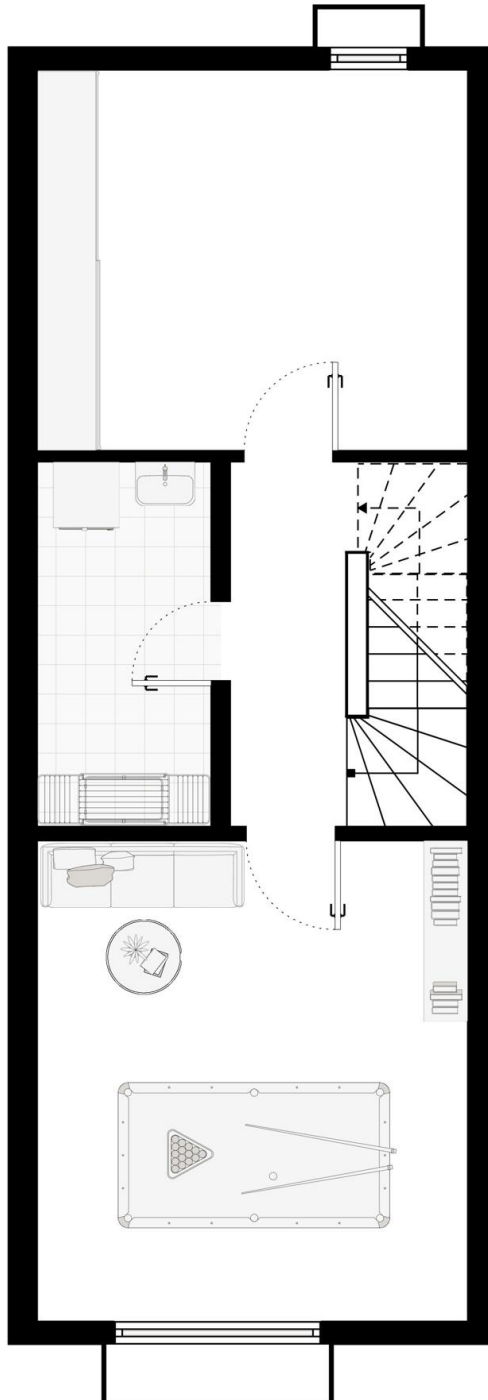


1.OG



Dachgeschoß





BAUBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN

Wohnbebauung Altenrieding Süd, Parzelle 7  
An der langen Feldstraße  
Baufile 7.3 und 7.4  
(Geschwindbrünnen)

Gesamtdurchführung  
KÖ Bayerische Hausbau GmbH & Co.  
Derringer Str. 165, 81995 München

Planung  
Leitl, Poppe, Vogl  
Architekten  
Herzogstraße 60, 80803 München

Situation

In Altenrieding Süd erstreckt östlich der S-Bahn-Trasse ein in sich geschlossenes Wohn- und Gewerbegebiet, das sich um einen großzügig gestalteten Grünzug gruppiert.  
Innhalb des Bebauungs- und Grundungsplans Nr. 111 Altenrieding Süd wird ein Grundstück mit Kindertagesstätte geplant, Läden des täglichen Bedarfs und Arztpraxen eingerichtet.  
Verkehrsanbindungen sind durch eine Omnibuslinie und den nahe gelegenen S-Bahnhof Altenrieding gegeben. Über die nahe gelegene Münchner Straße ist die Altstadt Erding zu erreichen.

Allgemein

Bebauung, Lage und Erschließung  
Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungs- und Grundungsplans Nr. 111 in Altenrieding Süd.  
Die Erschließung des östlichen Teiles des Bebauungsgebietes erfolgt über die lange Feldstraße in Nord-Süd-Richtung, von dieser aus wird die Parzelle 7 über eine Wohnstraße, sowie über einen Gehweg, in westlicher Richtung erschlossen.

Parzelle 7 besteht aus 5 Gebäuden (7.2 - 7.5 b), die zu einem Wohnhof städtebaulich zusammengefasst sind.  
Der Innenhof ist teilweise mit einer einseitigen Teilgarage unterbaut, die sich in die Gebäude 7.2 und 7.3 erstreckt.  
Die Gebäude 7.4 (und 7.5 a und 7.5 b) sind über eine in den östlichen Hofbereich führende Außentreppe zu erreichen.

Erschlossen wird die Teilgarage durch eine überdachte Einfahrt an der Nordseite des Gebäudes 7.2 und eine Ausfahrt an der Südseite des Gebäudes 7.3.  
Die Gebäude 7.2 - 7.4 bilden eine Wohnungs- und Teilzeitermietergemeinschaft und werden hier beschrieben.  
Eine Anbindung zu den umliegenden Wohnhöfen sowie dem Grünzug innerhalb des Baugbietes Altenrieding Süd besteht über öffentliche Fuß- und Fahrradwege.

In den Kellerbereichen befinden sich die Haustechnik-, Wasch- und Trockenräume und – über eine Außentreppe mit Rampe zugängliche – Fahrrad- und Kinderwagenräume. Für jede Wohnung ist ein abschließbares Kleiderfach vorgesehen. Zudem werden, außer in den Gebäuden 7.5 und 7.3, mehrere nicht beheizte Hobbykeller in den Untergeschossen angeboten.  
Für die Häuser 3, 4, 5 und 6 (Gebäude 7.2 und 7.3) ist im Untergeschoss ein Müllsammelraum geplant. Für die übrigen Häuser ist eine ebenerdige Müllsammelstelle vorgesehen.

BAUAUSFÜHRUNG

Baubau

Alle tragenden Bauteile werden nach statischer Berechnung ausgeführt.

Kellergeschosse

Decken als Stahlbetondeckensystem in glatter Schaltung bzw. Filzglasplatten, Tragende Außen- und Innenwände aus Stahlbeton, 20 cm stark. Nichttragende Innenwände aus Kalksandstein, 11,5 cm stark, vollflüchtig gemauert.  
Betonbodenplatte auf verdichteter Kiesplane.

Erd- und Obergeschosse

Gemauerte Außenwände in 94 cm Ziegelmauerwerk mit äußerem Wärmedämmverbundsystem und innerseitigen Gipsputz.  
Tragende Wände in 20 cm Beton bzw. Stahlbeton, Decken als Stahlbetondeckensystem bzw. Filzglasplatten.  
Nichttragende Innenwände als Gipsmörtelwände, 10 cm stark, beidseitig mit Gipskarton doppelt beplankt, mit innenliegender Dämmung. Vorkantungen vor Schichten mit Vollgipsplatten, 8 cm stark.  
Balken- und Lagenplatten in Sichtbeton, von Wohnungsdecken thematisch getrennt.  
Treppenläufe aus Stahlbetonfertigteilen, Rocaeste in Ortbeton.

Dachkonstruktion

Satteldächer mit 40° Dachneigung in Holzkonstruktion mit roter Dachpfannendeckung. Im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses zwischen dem Sparren liegende Wärmedämmung mit raumseitiger Treppenputzverkleidung. Deckenspiegel in Stahlbeton mit darüberliegender Dämmung.

Dachgauben

Holzkonstruktion mit zwischen der Konstruktion liegender Wärme- dämmung, raumseitiger Treppenputzverkleidung, Blechabdichtung und Blechverkleidungen der Außenwände. Unterkonstruktion. Ausführung von Dachrinnen und Regenfallrohren in Blech.

Isolierung

Feuchtigkeitsschutz

Kelleraußenwände im Erdreich mit Isolierstrich.

Wärme- und Schallschutz

Fassadenflächen mit 8 cm starker Wärmedämmung entsprechend dem Vollwärmeschutzsystem.  
Fußböden der Wohnungen auf schwimmenden Estrichen.  
Die Treppenläufe werden schallentkoppelt versetzt, der Podestbelag wird schwimmend verlegt.  
Für den Schallschutz werden die Werte der Tabellen 1-13 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 ohne Beibehalter zugesichert.  
Die beiliegende beispielweise für die vorgesehene Art der Bauausführung folgende bewertete Schalldämm-Maße  $R_{w, \text{dB}}$  und bewertete Norm-Frittschalldämmmaß  $T_{n,w, \text{dB}}$  (in dB):  
Wohnungsdecken in Stahlbeton

$$R_{w, \text{dB}} = 54 \text{ dB}$$

$$T_{n,w, \text{dB}} = 53 \text{ dB}$$

Decken über Durchfahrten und Einfahrten von Sammelgaragen

$$R_{w, \text{dB}} = 55 \text{ dB}$$

$$T_{n,w, \text{dB}} = 53 \text{ dB}$$



EGV 2022

(KOPIE)

Hausverwaltung Knoch

HR Knoch, Riverastraße 1, 85435 Erding  
Frau  
Fereba Hessel  
Hochgerweg 15  
85435 Erding

Achtung: Neue Adresse!  
Riverastraße 1 ab 01.06.2022  
85435 Erding



Helmut Knoch  
Riverastraße 1  
85435 Erding  
T +49 (0)8122 909 806  
F +49 (0)8122 909 810  
E helmut.knoch@hv-knoch.de  
W www.hv-knoch.de

Oberding, den 29.06.2022

WEG Hochgerweg 5-35  
Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Frau Hessel,

als Ihr Verwalter lade ich Sie hiermit zur ordentlichen Eigentümerversammlung ein. Die Versammlung findet statt am

Dienstag, 26. Juli 2022 um 19:00 Uhr

In den Räumen der  
Hausverwaltung Knoch  
Riverastraße 1  
85435 Erding

mit folgenden

Tagesordnungspunkten:

- TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit (Präsenz)
- TOP 2 Jahresabrechnung samt Fälligkeitstellung
- TOP 3 Entlastung Verwalter
- TOP 4 Entlastung Verwaltungsbeirat
- TOP 6 Wirtschaftsplan samt Fälligkeitsrechnung
- TOP 7 Fassade

Hausverwaltung Knoch

Geschäftsführer:  
Sylvia Knoch



Kontakt:  
Riverastraße 1  
85435 Erding  
T +49 (0)8122 909 806  
F +49 (0)8122 909 810  
E info@hv-knoch.de  
W www.hv-knoch.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Erding  
BANK: 2512 0505 1995 0020 1094 50  
BIC: SPAK3333  
VIR: 0261 114 / 237 / 60216

EGV 2023

Hausverwaltung Knoch

HR Knoch, Riverastraße 1, 85435 Erding  
Frau  
Fereba Hessel  
Hochgerweg 15  
85435 Erding



Helmut Knoch  
Riverastraße 1  
85435 Erding  
T +49 (0)8122 909 806  
F +49 (0)8122 909 810  
E helmut.knoch@hv-knoch.de  
W www.hv-knoch.de

Erding, 23.05.2023

WEG Hochgerweg 5-35  
Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Frau Hessel,

anbei erhalten Sie das Protokoll der diesjährigen Eigentümerversammlung.

Offenbar war bei dem ersten Schreiben das Protokoll nicht enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Knoch

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

Hausverwaltung Knoch

Geschäftsführer:  
Sylvia Knoch



Kontakt:  
Riverastraße 1  
85435 Erding  
T +49 (0)8122 909 806  
F +49 (0)8122 909 810  
E info@hv-knoch.de  
W www.hv-knoch.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Erding  
BANK: 2512 0505 1995 0020 1094 50  
BIC: SPAK3333

## Eigentümerversammlung 2022



**VID Immobilien – GmbH**  
Immobilien – Vermietungen – Hausverwaltungen  
85435 Erding – Am Wasserturn 2  
Tel. [0 81 22] 97 990 – Fax [0 81 22] 90 04 24  
www.vid-immobilien.de

VID Immobilien GmbH – Am Wasserturn 2 – 85435 Erding

Frau  
Fereba Hessel  
Hochgernweg 15  
85435 Erding

11.10.2022

Protokollversand der Eigentümerversammlung vom 19.09.2022  
Ihre Wohnung Nr. 146 - Garage 146 im Haus Hochgernweg 1-3 Lange Feldstr. 44-50,  
Ihre Konto Nr. 11.14600

Sehr geehrte Frau Hessel,

anbei erhalten Sie das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 19.09.2022.  
Falls Sie eine Nachzahlung aus ihrer Jahresabrechnung 2021 zu leisten haben und den Betrag  
noch nicht überwiesen haben, oder uns kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, so  
gleichem Sie bitte Ihre Nachzahlung **jetzt bis spätestens 14.10.2022** aus.

Ihre Nachzahlung leisten Sie bitte nur auf das Hausverwaltungskonto:  
Bankverb.Inhaber: WEG Altenerding BA 7  
Bank: HAUSBANK MUENCHEN EG  
IBAN: DE3870090100000342939  
Verw-Zweck: „Nach-Jahresabre 2021“

Wenn wir von Ihnen im Besitz eines SEPA-Lastschriftmandates sind, so werden wir Ihren  
Nachzahlungsbetrag am 14.10.2022 abbuchen.  
Falls ein Guthabenbetrag in Ihrer Jahresabrechnung 2020 ausgewiesen ist, haben wir diesen  
bereits am 07.10.2022 an Sie überwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
VID Hausverwaltung-GmbH  
gez. Emilie Kreuzer  
Anlagen

## Eigentümerversammlung 2023



**VID Immobilien – GmbH**  
Immobilien – Vermietungen – Hausverwaltungen  
85435 Erding – Am Wasserturn 2  
Tel. [0 81 22] 97 990 – Fax [0 81 22] 90 04 24  
www.vid-immobilien.de

VID Immobilien GmbH – Am Wasserturn 2 – 85435 Erding

Frau  
Fereba Hessel  
Hochgernweg 15  
85435 Erding

21.12.2023

ETV vom 25.07.2023 – Top 13  
Sonderumlage energetische Sanierung der allgem. Leuchten – Umrüstung auf LED  
Ihre Einheit Nr. 146 - Garage 146 im Haus Hochgernweg 1-3 Lange Feldstr. 44-50,  
Ihre Konto Nr. 11.14600

Sehr geehrte Frau Hessel,

bei der Eigentümerversammlung 25.07.2023 wurde beschlossen, dass die o.g. Maßnahme  
durch Zahlung einer Sonderumlage finanziert wird.

Ihre Einheit hat einen Miteigentumsanteil von 0,669 Tausendstel.  
Für die Sonderumlage entfallen daher auf Sie

EUR 13,35

Wir bitten Sie, diesen Betrag bis spätestens 20. Januar 2024 unter Angabe Ihrer  
Kontonummer auf das Konto der WEG

Inhaber WEG Altenerding BA 7  
Konto Nr. DE3870090100000342939 bei  
HAUSBANK MUENCHEN EG (GENODEF1M04)

zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

VID Immobilien Hausverwaltung GmbH

gez. Sabine Jechow

## HAUSORDNUNG

Ein friedliches Zusammenleben aller Hausbewohner ist nur dann möglich, wenn jeder Einzelne den guten Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzt und bekundet:

**1. Zur Erhaltung der häuslichen Ruhe und Ordnung im Hause**

Der überwiegende Wohncharakter des Hauses erfordert, jedes störende Geräusch zu vermeiden sowie solche Arbeiten zu unterlassen, welche die häusliche Ruhe beeinträchtigen können.

Arbeiten, die mit lauten Geräuschen verbunden sind, vor allem Bohr- und sonstige Einrichtungsarbeiten während der Einzugsphase, dürfen nur zu folgenden Zeiten ausgeführt werden:

Montag bis Samstag: von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und  
von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Musizieren ist täglich höchstens vier Stunden zulässig, nicht jedoch in der Zeit vor 9.00 Uhr, zwischen 12.00 Uhr und 15.00 Uhr und nach 20.00 Uhr. Radio-, Fernseh-, Tonband- und Schallplattengeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Der Betrieb von Tongeräten jeglicher Art auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet. Während des Musizierens und der Benützung von Tongeräten sind die Fenster grundsätzlich geschlossen zu halten. Berufsmäßiges Singen und Musizieren innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Jeder Hausbewohner hat darauf zu achten, daß seine Kinder nicht im Hausflur oder auf den Treppen spielen und hierbei Ruhestörungen verursachen. Die Erziehungsberechtigten haften für das Verhalten der ihnen anvertrauten Kinder und Jugendlichen sowie deren Besucher. Kinderspielflächen dürfen nur von Kindern bis zu 12 Jahren und nicht in der Zeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und nach 19.00 Uhr benützt werden. Soweit für den Kinderspielfläche eine Benützungsregelung erfolgt, ist diese zu beachten. Die Benützung der Aufzüge ist Kindern unter zehn Jahren nur in Begleitung Erwachsener gestattet.

**2. Sorgfaltspflicht der Hausbewohner**

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (z.B. Waren, Verpackungen, Fahrzeuge, Kinderwagen, Schlitten, Roller etc.) ist außerhalb der Wohnungen und der dazugehörigen Kellerabteile sowie sonstigen Räumen nur an den dafür vorgesehenen Stellen gestattet.

## § 3

**Instandhaltung und Instandsetzung****1.) des Sondereigentums**

- a) Jeder Eigentümer ist verpflichtet, die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile sachgemäß zu behandeln und auf eigene Rechnung instandzuhalten und instanzzusetzen.

Die Instandhaltung und Instandsetzung der Wohnungsabschlußtüren (Hausflurseite), der Außenteile der Fenster und anderer Teile der Gebäude, die für deren Bestand erforderlich sind, der Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen, sowie der sonstigen Gegenstände des Gemeinschaftseigentums, obliegt, auch wenn sie sich im Bereich der dem Sondereigentum unterliegenden Räume befinden, grundsätzlich der Gesamtheit der Eigentümer.

Die Behebung von Glasschäden (auch Kunstglas etc.) an Fenstern, Türen und Brüstungen im Bereich des Wohnungseigentums obliegt jedoch ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Eigentümer.

- b) Im Interesse der Werterhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ist jeder Eigentümer verpflichtet, bei auftretenden Schäden dem Verwalter unverzüglich Anzeige zu erstatten. Bei einer mündlich vorgetragenen Meldung ist diese schriftlich zu bestätigen.
- c) Der Verwalter ist berechtigt, jeden Eigentümer zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung der in seinem Sondereigentum stehenden Räume und Gebäudeteile anzuhalten. Er kann zu diesem Zweck nach vorheriger Anmeldung deren Zustand überprüfen. Die bei der Überprüfung festgestellten Mängel hat jeder Eigentümer innerhalb einer ihm vom Verwalter zu setzenden angemessenen Frist zu beseitigen.
- d) Bildet der Zustand der im Sondereigentum stehenden Räume eine unmittelbare Gefahr für das gemeinschaftliche Eigentum oder für übrige Bewohner des Gebäudes, welche unverzüglich Maßnahmen erfordert (z.B. bei Ungezieferbefall), so ist jeder Eigentümer und der Verwalter berechtigt, die zur Beseitigung des Gefahrenzustandes erforderlichen Maßnahmen durchführen zu lassen. Der betroffene Eigentümer ist verpflichtet, die Durchführung derartiger Maßnahmen zu ermöglichen und zu dulden und die entstandenen Kosten zu ersetzen.
- e) Der Unterhalt, sowie die Instandhaltung und Instandsetzung Grundstücksflächen und/oder Gebäudeteilen, die gemäß Teil B Ziff. 5.) dem Sondernutzungsrecht einzelner Eigentümer unterliegen, ist ausschließlich Sache des einzelnen sondernutzungsberechtigten Eigentümer für sein Sondernutzungsrecht; die entsprechenden Kosten sind ausschließlich von diesem Eigentümer zu tragen.

# Nebenkostenabrechnung 2023

KOPIE

## Hausverwaltung Knoch



HV Knoch, Ruerstraße 1, 85435 Erding  
Frau  
Fereba Hessel  
Hochgerweg 15  
85435 Erding

Helmut Knoch  
Ruerstraße 1  
85435 Erding  
T +49 (0)822 909 806  
F +49 (0)822 909 810  
E helmut.knoch@hv-knoch.de  
W www.hv-knoch.de

### WEG Hochgerweg 5-35 Eigentümersammlung

Erding, 23.05.2023

Sehr geehrte Frau Hessel,  
anbei erhalten Sie das Protokoll der diesjährigen Eigentümersammlung.  
Offenbar war bei dem ersten Schreiben das Protokoll nicht enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Knoch  
(dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

Hausverwaltung Knoch  
Geschäftsinhaber:  
Sylvia Knoch



Kontakt:  
Ruerstraße 1  
85435 Erding  
T +49 (0)822 909 806  
F +49 (0)822 909 810  
E info@hv-knoch.de  
W www.hv-knoch.de

BauverErding  
Sparkasse Erding  
BANK LEISTUNGS 1995 0020 1094 50  
BIC: 25120333

# Teilungserklärung Teil A

URNr. 319 /1999 R

## BILDUNG VON WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM

Bauanlage Altenerding  
7. Bauabschnitt -Wohnungen-

Heute, den zehnten Februar  
neunzehnhundertneunundneunzig  
- 10. Februar 1999 -

erschien vor mir,

**Dr. Rainer Roellenbleg,**

Notar, mit dem Amtssitz in München, in der Amtsstelle in 80333 München, Theaterstraße 36:

Herr Artur Riedl, Immobilienkaufmann,  
in 81925 München, Denninger Str. 165,  
persönlich bekannt,

nach seiner Erklärung hier handelnd für die Firma

Kommanditgesellschaft Bayerische Hausbau GmbH & Co.,  
mit dem Sitz in 81925 München,  
Denninger Straße 165,

aufgrund der in Urschrift vorgelegten und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigefügten  
Vollmacht.

Ich, der Notar, fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde  
vom Beteiligten verneint.

Auf Ersuchen des Erschienenen beurkunde ich seinen vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß  
nach Grundbucheinsicht was folgt:

## Teilungserklärung Teil B

### BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM

Bauanlage Alternering  
Baugebiet 7 - Reiheneigenheime  
Hochgerweg 5 - 35

#### TEIL A

#### Teilungserklärung und Grundbuchanträge

#### TEIL B

#### Gemeinschaftsordnung

#### Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Gebrauchsregelung
- § 2 Veräußerung und Vermietung des Wohnungseigentums
- § 3 Instandhaltung und Instandsetzung
- § 4 Veränderungen und Verbesserungen
- § 5 Wiederherstellungspflicht
- § 6 Versicherungen
- § 7 Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum
- § 8 Kosten des Wohnungseigentums/Zahlungsverpflichtungen
- § 9 Versammlung der Wohnungseigentümer
- § 10 Verwalter
- § 11 Verwaltungsbeirat

#### TEIL C

#### Verwaltervertrag

#### TEIL D

#### Verwaltervollmacht

#### TEIL E

#### Schlußbestimmungen

#### Anlagen

- Nr. 1 Baubeschreibung
- Nr. 2 Hausordnung
- Nr. 3 Pläne für Sondernutzungsrechte

(Kopie)

Teilungserklärung  
mit Baubeschreibung  
für Reiheneigen-  
heim

## Wirtschaftsplan 2022

VID Immobilien Hausverwaltung GmbH  
Am Wasserturm 2 - 85435 Erding

Tel: 08122-979911  
Fax: 08122-900424

VID Immobilien Hausverwaltung GmbH - Am Wasserturm 2 - 85435 Erding

Frau  
Fereba Hessel  
Hochgerweg 15  
85435 Erding  
D

Zahlungen bitte nur auf:  
WEG Alternering BA 7  
DE38 7009 0100 0000 3429 39  
HAUSBANK MUENCHEN EG  
BIC GENODEF1M04

### Wirtschaftsplan

12.07.2022 - Seite 1

#### 11-WEG Alternering BA 7 / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelwirtschaftsplan

11.14600 / 146-Garage 146, Garage  
Berechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Aufzugskosten	MEA Whg. mit Auf...	652,528	0,000	11.000,00	0,00
Anmieg. Hausmeistergar...	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	486,00	0,33
Garagenkosten	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	7.000,00	88,61
				Zwischensumme:	18.486,00
					88,94
<b>2) Sonstige Kosten</b>					
Haftpflicht für Beiräte	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	200,00	0,13
Kontoführungsgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	1.200,00	0,80
Reparaturen TG	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	1.350,00	17,09
Instandhaltung TG	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	7.053,00	89,28
Verwaltergebühr Garagen	Anz. Stellplätze	79,000	1,000	2.257,00	28,57
Zusätzl. Verwalt.-Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	0,669	500,00	0,33
				Zwischensumme:	12.560,00
					136,20
Ausgaben Vorschlag				31.046,00	225,14

Erstellt mit Heulte PowerHouse® Vers. 25.8.1403 © Copyright 1997-2022 Heulte-Levware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.  
Lizenznehmer: VID Immobilien-GmbH - Lizenznummer: 352.571

CSB - 1236