Wirtschaftsplan mit Einzelplänen

Gesamtplan und Hausgeld je Einheit, mit erfundenen Beispielwerten.

> Erfundenes Beispiel einer Gemeinschaft mit sechs Wohnungen. Die Excel-Datei rechnet die Einzelpläne aus Ihren eigenen Kosten, Schlüsseln und Miteigentumsanteilen (MEA). Welche Schlüssel gelten, ergibt sich aus Gemeinschaftsordnung und Beschlüssen.

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	
Wirtschaftsjahr (Kalenderjahr)	
Aufgestellt von / am	
Beschlossen am, TOP	

1. Gesamtwirtschaftsplan

Kostenart / Einnahme	Verteilerschlüssel	Plan
Wasser und Abwasser	Wohnfläche	3.600,00 €
Müllabfuhr	Einheit	1.380,00 €
Allgemeinstrom	MEA	420,00 €
Gebäudeversicherung	MEA	2.100,00 €
Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht	MEA	240,00 €
Hausmeister	MEA	1.560,00 €
Treppenhausreinigung	MEA	1.680,00 €
Gartenpflege	MEA	900,00 €
Wartung Heizungsanlage	MEA	480,00 €
Brennstoff Heizung	Wohnfläche	7.800,00 €
Verwaltervergütung	Einheit	2.520,00 €
Kontoführung	MEA	180,00 €
Laufende Erhaltung (kleine Reparaturen)	MEA	1.500,00 €
Einnahme: Vermietung Stellplatz (negativ eintragen)	MEA	-600,00 €
Zuführung zur Erhaltungsrücklage	Rücklage (MEA)	6.000,00 €
Summe Wirtschaftsplan		**29.760,00 €**

2. Einzelwirtschaftspläne

Einheit	MEA	m²	Bewirtschaftung	Rücklage	Vorschuss Jahr	Hausgeld Monat
W1 · EG links	180	85	4.234,50 €	1.080,00 €	5.314,50 €	442,88 €
W2 · EG rechts	170	80	4.028,63 €	1.020,00 €	5.048,63 €	420,72 €
W3 · 1. OG links	160	75	3.822,75 €	960,00 €	4.782,75 €	398,56 €
W4 · 1. OG rechts	170	80	4.028,63 €	1.020,00 €	5.048,63 €	420,72 €
W5 · 2. OG links	160	75	3.822,75 €	960,00 €	4.782,75 €	398,56 €
W6 · 2. OG rechts	160	75	3.822,75 €	960,00 €	4.782,75 €	398,56 €
Summe	1.000	470	**23.760,01 €**	**6.000,00 €**	**29.760,01 €**	**2.480,00 €**

Rechenweg: Kosten mit Schlüssel MEA × MEA der Einheit ÷ Summe MEA, Kosten nach Wohnfläche × m² der Einheit ÷ Summe m², Kosten je Einheit ÷ Zahl der Einheiten. Die Zuführung zur Erhaltungsrücklage wird gesondert ausgewiesen. Durch Rundung kann die Summe der Einzelpläne um wenige Cent vom Gesamtplan abweichen.

Rechtsgrundlagen (abgerufen am 12.11.2026)

§ 28 Abs. 1 WEG: Der Verwalter stellt für jedes Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan auf; die Eigentümer beschließen über die Vorschüsse. https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__28.html

§ 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG: Zur ordnungsmäßigen Verwaltung gehört die Ansammlung einer angemessenen Erhaltungsrücklage. https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__19.html

§ 28 Abs. 2 WEG: Nach Ablauf des Kalenderjahres beschließen die Eigentümer über Nachschüsse oder die Anpassung der Vorschüsse (Jahresabrechnung). https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__28.html

Diese Vorlage ist ein Muster ohne Gewähr. Sie ersetzt keine Rechtsberatung. Bitte prüfen Sie vor der Verwendung, ob Gemeinschaftsordnung, Beschlüsse oder Mietvertrag Abweichendes regeln.