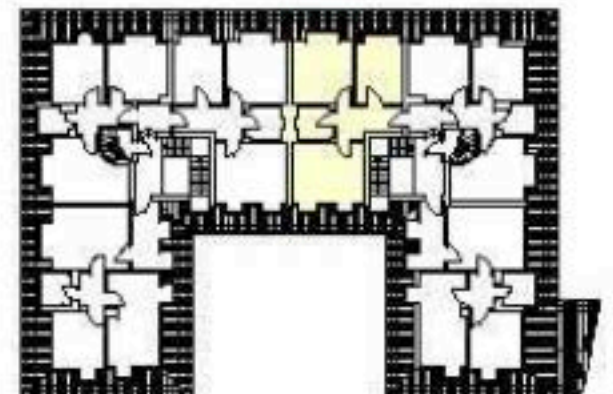




Wohnflächen

Flur	6,73 m ²
Wohnen	14,89 m ²
Bad	3,72 m ²
Küche	13,15 m ²
Schlafen	10,56 m ²
Gesamtwohnfläche	49,05 m²

Grundriss ohne Maßstab



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ 8Y-2018-00177015 8
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

86 kWh/(m²·a)



95 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

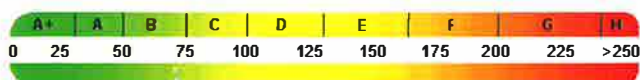
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

86 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	31.12.15	Erdgas L	1,10	155.015	43.874	111.141	1,05
01.01.16	31.12.16	Erdgas L	1,10	174.937	41.370	133.567	1,03
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	159.122	45.456	113.666	1,03

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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

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

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausm./-reinig./Winterd.	Wohnfläche	1.617,390	49,050	6.986,04	211,86
Strom allgemein	Wohnfläche	1.617,390	49,050	316,33	9,59
Wohngebäudeversicherung	Wohnfläche	1.617,390	49,050	5.880,60	178,34
Haftpflichtversicherung	Wohnfläche	1.617,390	49,050	147,80	4,48
Wartung Rauchwarnmelder	Wohnfläche	1.617,390	49,050	210,49	6,38
Müllgebühren	Wohnfläche	1.617,390	49,050	3.372,91	102,29
Straßenreinigung	Wohnfläche	1.617,390	49,050	386,64	11,73
Niederschlagswasser	Wohnfläche	1.617,390	49,050	314,28	9,53
Heiz- & Wasserkosten	Techem	27.740,420	1.048,390	27.740,42	1.048,39
Kaminkehrer individuell	Kaminkehrer indiv.	73,130		73,13	
Umlagefähige Kosten				45.428,64	1.582,59
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Sonderkosten	Einzelumlage	809,800		809,80	
CO2-Abgabe	Anteil CO2-Abgabe	346,710	12,980	346,71	12,98
Miete Rauchwarnmelder	Wohnfläche	1.617,390	49,050	409,97	12,43
Kontoführungsgebühr	Wohnfläche	1.617,390	49,050	343,50	10,42
Verwaltervergütung WEG	Wohneinheiten	23,000	1,000	8.648,89	376,04
Nicht umlagefähige Kosten				10.558,87	411,87
Summe Ausgaben				55.987,51	1.994,46

Wirtschaftsplan 2026 (01.01.26 - 31.12.26)

Objekt Burkarderstr. 24 / 24 a, DE-97082 Würzburg
Einheit 11 - DG links Burkarderstr. 24

Gültig ab 01.03.26

1.Vorschuss Hausgeld

Ausgaben		VS	Saldo 2025	Plan 2026	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
4042	Hausm./-reinig./Winterd.	915	6.986,04	6.986,04	211,86
4080	Strom allgemein	915	316,33	350,00	10,61
4120	Wohngebäudeversicherung	915	5.880,60	7.174,39	217,58
4130	Haftpflichtversicherung	915	147,80	147,80	4,48
4160	Wartung Rauchwarnmelder	915	210,49	231,22	7,01
4180	Müllgebühren	915	3.372,91	3.081,36	93,45
4220	Straßenreinigung	915	386,64	454,32	13,78
4240	Niederschlagswasser	915	314,28	314,28	9,53
4330	Heiz- & Wasserkosten	080	27.740,42	28.000,00	1.058,20
Umlagefähige Kosten			45.355,51	46.739,41	1.626,50
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
5100	CO2-Abgabe	969	346,71	350,00	13,10
5160	Miete Rauchwarnmelder	915	409,97	409,97	12,43
5200	Kontoführungsgebühr	915	343,50	350,00	10,61
5500	Verwaltervergütung WEG	200	8.648,89	9.196,32	399,84
Nicht umlagefähige Kosten			9.749,07	10.306,29	435,98
Summe Ausgaben			55.104,58	57.045,70	2.062,48

Wirtschaftsplan-Ansatz	Vorschuss Hausgeld	Gesamtbetrag	2.062,48
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	171,87

2.Vorschuss Erhaltungsrücklage

Ausgaben		VS	Saldo 2025	Plan 2026	Ihr Anteil
5700	Zuführung Erhaltungsrücklage	915	6.000,00	6.000,00	181,96
Summe Ausgaben			6.000,00	6.000,00	181,96

Eigentümerversammlung - Beschlussprotokoll

Wohnhaus: Burkaderstr. 24/24a, 97082 Würzburg
Datum: 03.04.2025 – 16:00 bis 16:45 Uhr
Ladung vom: 12.03.2025

1.) Begrüßung.

2.) Feststellung der vertretenen Miteigentümer und der Stimmanteile.

Einheit	Eigentümer	vertreten durch	Mitanteil von 1.000	Anwesend
1			527,50	527,50
2			395,33	0,00
3			383,59	0,00
4			568,40	0,00
5			426,78	0,00
6			425,98	0,00
7			998,03	0,00
8			422,21	422,21
9			343,49	343,49
10			271,99	0,00
11			303,08	303,08
12			479,12	0,00
13			393,23	0,00
14			380,50	380,50
15			520,89	0,00
16			429,44	0,00
17			424,80	0,00
18			520,15	0,00
19a			429,15	429,15
19b			424,79	0,00
20			350,97	0,00
21			275,52	275,52
22			305,06	0,00
Summen:			10.000,00	2.681,45

3.) Verwalterbericht zum abgelaufenen Wirtschaftsjahr.

4.) Besprechung der Hausgeldabrechnung und Entlastung des Verwalters für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Die Abrechnung über die Vorschüsse mit den sich daraus ergebenden Nachschüsse bzw. Rückzahlungen für das abgelaufene Wirtschaftsjahr werden genehmigt. Die Nachschüsse- bzw. Rückzahlungen werden zum 04.04.2025 fällig gestellt und von der Hausverwaltung verbucht.

Abstimmung: Ja 2.681,45 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.

Herr Marschhäuser wird für seine Tätigkeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr entlastet.

Abstimmung: Ja 2.681,45 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.

5.) Beschluss über die Vorschüsse für das laufende Wirtschaftsjahr.

Der Wirtschaftsplan basiert auf den erwarteten Kosten des laufenden Wirtschaftsjahres. Bezüglich der Wasser- und Heizkosten erfolgt die Verteilung der Kosten auf der Basis der Verbrauchswerte des Vorjahres. Dem vorgelegten Wirtschaftsplan wird zugestimmt. Die neu berechneten Zahlungsbeträge sollen ab dem 01.05.2025 gelten.

Abstimmung: Ja 2.681,45 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.

Jeder Wirtschaftsplan bleibt bis zur Vorlage eines vorläufig gültigen oder endgültigen beschlossenen neuen Wirtschaftsplans in Kraft.

Abstimmung: Ja 2.681,45 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.

Alle Beiträge der Miteigentümer gemäß Wirtschaftsplan werden der Eigentümergemeinschaft als Jahresbeiträge (Wirtschaftsjahr) jeweils zum 01.01. geschuldet. Die monatlichen Zahlungen (fällig bis zum 3. eines Monats) stellen nur eine Ratenzahlung dar. Wird ein Eigentümer in Höhe von 2 Hausgeldraten rückständig, so entfällt die Stundung, das Hausgeld in Höhe einer Jahressumme des gültigen Wirtschaftsplanes abzüglich bereits geleisteter Zahlungen und/oder die Sonderumlage ist ohne weitere Mahnung sofort fällig.

Abstimmung: Ja 2.681,45 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.

6.) Verlängerung der Verwalterbestellung.

Die Verwalterbestellung ist zum 28.02.2025 ausgelaufen. Für uns als Verwaltung haben sich erhebliche Veränderungen gezeigt. Deutlich gestiegenen Kosten, erhöhte Anforderung durch den Gesetzgeber und eine Preissteigerungsrate wie nie zuvor. Die entstandene Situation zwingt uns, die Verwaltervergütung anzupassen. Unter dieser Maßgabe unterbreiten wir Ihnen folgendes Angebot.

Beschluss: Herr Marschhäuser wird erneut zum Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft bestellt und zwar bis zum 31.03.2028. Der geschlossene Verwaltervertrag wird entsprechend verlängert. Die Vergütung wird festgelegt auf € 28,00 (alt € 23,00) zuzüglich MWSt.. Sie ist für die Vertragslaufzeit fest.

Abstimmung: Ja 2.681,45 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.

7.) Sonstiges (Ohne Beschlüsse).

Keine Punkte

Eigentümerversammlung - Beschlussprotokoll

Wohnhaus: Burkaderstr. 24/24a, 97082 Würzburg
Datum: 14.03.2024 – 16:00 bis 17:00 Uhr
Ladung vom: 21.02.2024

1.) Begrüßung.

2.) Feststellung der vertretenen Miteigentümer und der Stimmanteile.

Einheit	Eigentümer	vertreten durch	Mitanteil von 1.000	Anwesend
1			527,50	527,50
2			395,33	0,00
3			383,59	0,00
4			568,40	0,00
5			426,78	0,00
6			425,98	0,00
7			998,03	0,00
8			422,21	0,00
9			343,49	343,49
10			271,99	0,00
11			303,08	303,08
12			479,12	479,12
13			393,23	393,23
14			380,50	380,50
15			520,89	0,00
16			429,44	429,44
17			424,80	0,00
18			520,15	520,15
19a			429,15	0,00
19b			424,79	0,00
20			350,97	350,97
21			275,52	275,52
22			305,06	0,00
Summen:			10.000,00	4.003,00

3.) Verwalterbericht zum abgelaufenen Wirtschaftsjahr.

4.) Besprechung der Hausgeldabrechnung und Entlastung des Verwalters für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Die Abrechnung über die Vorschüsse mit den sich daraus ergebenden Nachschüsse bzw. Rückzahlungen für das abgelaufene Wirtschaftsjahr werden genehmigt. Die Nachschüsse- bzw. Rückzahlungen werden zum 15.03.2024 fällig gestellt und von der Hausverwaltung verbucht.
 Abstimmung: Ja 3.475,50 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.
 Herr Marschhäuser wird für seine Tätigkeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr entlastet.
 Abstimmung: Ja 3.475,50 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen – Abwesend 527,50 Stimmen.

5.) Beschluss über die Vorschüsse für das laufende Wirtschaftsjahr.

Der Wirtschaftsplan basiert auf den erwarteten Kosten des laufenden Wirtschaftsjahres. Bezüglich der Wasser- und Heizkosten erfolgt die Verteilung der Kosten auf der Basis der Verbrauchswerte des Vorjahres. Dem vorgelegten Wirtschaftsplan wird zugestimmt: Die neu berechneten Zahlungsbeträge sollen ab dem 01.04.2024 gelten.
 Abstimmung: Ja 4.003,00 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.
 Jeder Wirtschaftsplan bleibt bis zur Vorlage eines vorläufig gültigen oder endgültigen beschlossenen neuen Wirtschaftsplans in Kraft.
 Abstimmung: Ja 4.003,00 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.
 Alle Beiträge der Miteigentümer gemäß Wirtschaftsplan werden der Eigentümergemeinschaft als Jahresbeiträge (Wirtschaftsjahr) jeweils zum 01.01. geschuldet. Die monatlichen Zahlungen (fällig bis zum 3. eines Monats) stellen nur eine Ratenzahlung dar. Wird ein Eigentümer in Höhe von 2 Hausgeldraten rückständig, so entfällt die Stundung, das Hausgeld in Höhe einer Jahressumme des gültigen Wirtschaftsplanes abzüglich bereits geleisteter Zahlungen und/oder die Sonderumlage ist ohne weitere Mahnung sofort fällig.
 Abstimmung: Ja 4.003,00 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.

6.) Rahmenvertrag Kabelfernsehen.

Der Rahmenvertrag Kabelfernsehen ist zum 30.06.2024 zu kündigen.
 Abstimmung: Ja 4.003,00 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.

7.) Sonstiges (Ohne Beschlüsse).

Keine Punkte

Eigentümerversammlung - Beschlussprotokoll

Wohnhaus: Burkaderstr. 24/24a, 97082 Würzburg
Datum: 21.04.2026 – 16:00 bis 16:25 Uhr
Ladung vom: 25.03.2026

1.) Begrüßung.

2.) Feststellung der vertretenen Miteigentümer und der Stimmanteile.

Einheit	Eigentümer	vertreten durch	Mitanteil von 1.000	Anwesend
1			527,50	527,50
2			395,33	0,00
3			383,59	0,00
4			568,40	0,00
5			426,78	0,00
6			425,98	0,00
7			998,03	0,00
8			422,21	0,00
9			343,49	343,49
10			271,99	0,00
11			303,08	0,00
12			479,12	0,00
13			393,23	0,00
14			380,50	380,50
15			520,89	0,00
16			429,44	429,44
17			424,80	0,00
18			520,15	520,15
19a			429,15	429,15
19b			424,79	424,79
20			350,97	350,97
21			275,52	275,52
22			305,06	0,00
Summen:			10.000,00	3.681,51

3.) Verwalterbericht zum abgelaufenen Wirtschaftsjahr.

4.) Besprechung der Hausgeldabrechnung und Entlastung des Verwalters für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Die Abrechnung über die Vorschüsse mit den sich daraus ergebenden Nachschüsse bzw. Rückzahlungen für das abgelaufene Wirtschaftsjahr werden genehmigt. Die Nachschüsse- bzw. Rückzahlungen werden zum 16.04.2026 fällig gestellt und von der Hausverwaltung verbucht.
 Abstimmung: Ja 3.338,02 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 343,49 Stimmen.
 Herr Marschhäuser wird für seine Tätigkeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr entlastet.
 Abstimmung: Ja 3.681,51 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.

5.) Beschluss über die Vorschüsse für das laufende Wirtschaftsjahr.

Der Wirtschaftsplan basiert auf den erwarteten Kosten des laufenden Wirtschaftsjahres. Bezüglich der Wasser- und Heizkosten erfolgt die Verteilung der Kosten auf der Basis der Verbrauchswerte des Vorjahres. Dem vorgelegten Wirtschaftsplan wird zugestimmt: Die neu berechneten Zahlungsbeträge sollen ab dem 01.05.2026 gelten.
 Abstimmung: Ja 3.681,51 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.
 Jeder Wirtschaftsplan bleibt bis zur Vorlage eines vorläufig gültigen oder endgültigen beschlossenen neuen Wirtschaftsplans in Kraft.
 Abstimmung: Ja 3.681,51 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.
 Alle Beiträge der Miteigentümer gemäß Wirtschaftsplan werden der Eigentümergemeinschaft als Jahresbeiträge (Wirtschaftsjahr) jeweils zum 01.01. geschuldet. Die monatlichen Zahlungen (fällig bis zum 3. eines Monats) stellen nur eine Ratenzahlung dar. Wird ein Eigentümer in Höhe von 2 Hausgeldraten rückständig, so entfällt die Stundung, das Hausgeld in Höhe einer Jahressumme des gültigen Wirtschaftsplanes abzüglich bereits geleisteter Zahlungen und/oder die Sonderumlage ist ohne weitere Mahnung sofort fällig.
 Abstimmung: Ja 3.681,51 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.

6.) Hausverwaltung – Übergabe der Verwaltung an Herrn Gerhardt.

Liebe Eigentümer, wie bereits angesprochen übergebe ich meine Firma zum 31.12.2026 an Herrn Gerhardt. Ich bedanke mich bei Ihnen nach fast 35 Jahren für Ihr Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit. Ich gehe fest davon aus, dass Herr Gerhardt die Hausverwaltung zu Ihrer vollsten Zufriedenheit weiterführen wird.
 Vor diesem Hintergrund kündige ich den geschlossenen Verwaltervertrag zum 31.12.2026.
 Herr Gerhardt ist bereit, die Verwalterverträge in der mit mir abgeschlossenen Form weiterzuführen. Er wird die Firma am bisherigen Firmensitz unter dem Namen „Marschhäuser Hausverwaltung, Inhaber Nico Gerhardt“ weiterführen. Es handelt sich hierbei wie bisher um eine Personenfirma. Auch die Telefonnummern, E-Mail-Adressen, Versicherungen und das Kundenportal bleiben unverändert. Herr Gerhardt ist Immobilienfachwirt und damit zertifizierter Verwalter und bereits seit über 10 Jahren in der Marschhäuser Hausverwaltung tätig.

Die Verwaltungstätigkeit von Herrn Marschhäuser endet zum 31.12.2026. Herr Gerhardt wird ab dem 01.01.2027 zum neuen Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft bestellt, und zwar bis zum 31.12.2029.
 Abstimmung: Ja 3.681,51 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.



Der mit Herrn Marschhäuser geschlossene Verwaltervertrag wird ab dem 01.01.2027 unverändert mit Herrn Gerhardt weitergeführt, und zwar bis zum 31.12.2029. Dieser Weiterführung stimmen alle Beteiligten zu.
Abstimmung: Ja 3.681,51 Stimmen – Nein 0,00 Stimmen – Enthaltungen 0,00 Stimmen.

7.) Sonstiges (Ohne Beschlüsse).

Keine Punkte

gez. Stefan Marschhäuser
Marschhäuser Hausverwaltung
Prosselsheim, den 22.04.2026