



Fam.
Hans-Jörg Ravené
Schützenstr. 22
66424 Homburg

Ihre Wohnung 24 / Gesamtobjekt
(1) Einheit: 1 / 24 Einheiten
(2) QM: 159,92 / 1.711,04
(3) Anteil: 93,21 / 1.000,00
(4) Personen: 24 / 412,50
(EA) Einzelabrechnung
Monate: 12
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
08.06.22 / C. Li.

Nebenkostenabrechnung 2021

	<u>Bezeichnung der Kosten</u>		<u>Haushaltsplan</u> <u>(Soll 2022)</u>	<u>Gesamtobjekt</u> <u>(IST 2020)</u>	<u>Gesamtobjekt</u> <u>(IST 2021)</u>	<u>Ihre Wohnung</u> <u>(IST 2021)</u>
1.)	Brennstoffkosten	EA	30.000,00	23.419,00	26.787,02	3.471,21
2.)	Betriebskosten Kaltwasser	EA	10.000,00	8.954,25	9.171,49	530,50
3.)	Stadt / Müll	(4)	3.100,00	2.745,84	2.745,84	159,76
4.)	Hausmeister	(3)	13.000,00	11.128,05	11.921,38	1.111,19
5.)	Hausreinigung	(3)	2.600,00	2.268,31	2.476,62	230,85
6.)	Telefonkosten	(3)	100,00	86,17	87,27	8,13
7.)	Niederschlagswasser	(3)	750,00	701,28	701,28	65,37
8.)	Stadtwerke (allg. Strom)	(3)	1.200,00	1.017,80	859,86	80,15
9.)	Aufzugskosten (Material)	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00
10.)	Aufzugskosten (Notruf)	(3)	1.100,00	964,09	1.017,31	94,82
11.)	Aufzugskosten (Arbeitszeit)	(3)	2.000,00	1.489,10	1.968,69	183,50
12.)	Legionellenprüfung	(3)	500,00	309,40	0,00	0,00
13.)	Brandschutz	(3)	650,00	624,25	48.611,50	4.531,08
14.)	Versicherungen	(3)	4.000,00	3.728,21	3.813,11	355,42
15.)	Kabelfernsehen	(1)	<u>2.300,00</u>	<u>2.194,10</u>	<u>2.222,11</u>	<u>96,61</u>
	Zwischensumme		71.300,00	59.629,85	112.383,48	10.918,59

Wohnung: 24

Anteil: 93,21

	<u>Bezeichnung der Kosten</u>		<u>Haushaltsplan</u> <u>(Soll 2022)</u>	<u>Gesamtobjekt</u> <u>(IST 2020)</u>	<u>Gesamtobjekt</u> <u>(IST 2021)</u>	<u>Ihre Wohnung</u> <u>(IST 2021)</u>
	Übertrag:		71.300,00	59.629,85	112.383,48	10.918,59
16.)	Instandhaltungskosten	(3)	5.000,00	5.477,26	894,78	83,40
17.)	Instandhaltung (Arbeitszeit)	(3)	5.000,00	4.596,53	3.235,70	301,60
18.)	Aufzugskosten (Arbeitszeit -Wartung)	(3)	200,00	127,02	0,00	0,00
19.)	Aufzugskosten (Material)	(3)	650,00	613,06	0,00	0,00
20.)	Garagenmiete (Verwaltung)	(3)	150,00	150,00	150,00	13,98
21.)	Hausmeister (Eigentümer)	(3)	1.000,00	512,65	661,62	61,67
22.)	ISTA Gebühren	(3)	300,00	213,49	287,55	26,80
23.)	ISTA Energieausweis	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00
24.)	Sonstige Kosten	(3)	100,00	0,00	55,00	5,13
25.)	Verwaltergebühren	(3)	7.000,00	6.429,60	9.803,22	408,47
26.)	Verwahrtgelt Rücklage	(3)	0,00	0,00	351,15	32,73
27.)	Beratung	(3)	<u>1.000,00</u>	<u>1.830,05</u>	<u>2.147,80</u>	<u>200,20</u>
28.)	Summe der Kosten		91.700,00	79.579,51	129.970,30	12.052,57
29.)	Diverse Kosten Eigentümer	EA	0,00	269,68	0,00	0,00
30.)	Instandhaltungsrücklage		0,00	0,00	0,00	0,00
31.)	Zugang (+)	EA	17.110,40	17.110,40	17.110,40	1.599,20
32.)	IHR Abgang (-)	EA	<u>0,00</u>	<u>8.356,36</u>	<u>50.377,78</u>	<u>4.695,71</u>
33.)	G e s a m t k o s t e n		108.810,40	88.603,23	96.702,93	8.956,06
34.)	- ihre Vorauszahlungen					9.000,00
35.)	Erstattung					<u>43,94</u>

Wir werden Ihnen Ihre Überzahlung nach der Eigentümerversammlung innerhalb von 14 Tagen überweisen

Die neue monatliche Vorauszahlung für Ihr Hausgeld beläuft sich im Jahr 2022 auf: 780 EUR

Bitte passen Sie die Vorauszahlung ab 01.01.2022 an den neuen Wert an.

Falls keine Einzugsermächtigung vorliegt, überweisen Sie bitte auf Konto:

IBAN DE94 5945 0010 1011 6058 11 BIC: SALADE51HOM bei der Kreissparkasse Saarpfalz oder erteilen Sie uns mit beiliegendem Formular eine Einzugsermächtigung.

In der Anlage zu dieser Abrechnung erhalten Sie folgende Unterlagen:

- **Kostenaufstellung Brennstoffkosten**
- **Betriebskostenaufstellung**
- **Ermittlung der Rücklage / Bescheinigung über die Zinserträge 2021**
- **Bescheinigungen über die haushaltsnahen Dienstleistungen**
- **Einzugsermächtigung zum Einzug von Hausgeld**

Anlage zur Ermittlung der Rücklage 2021
– Zur Vorlage beim Finanzamt –

Wohnung: 24

Anteil: 93,21

<u>Bezeichnung</u>	<u>Abr.</u>	<u>Gesamtobjekt</u>		<u>Ihre Wohnung</u>
Gesetzliche Rücklage		Lfd. Jahr		Lfd. Jahr
		Euro		Euro
Gesetzliche Rücklage Stand 01.01.2021		104.309,03		9.736,86
Zugang für 2021	(2)	17.110,40		1.599,20
Zuführung	(2)	0,00		0,00
Sonderumlage 2021	(2)	0,00		0,00
Zinserträge 2021	(2)	0,00		0,00
Zinsabschlagssteuer	(2)	0,00		0,00
Solidaritätszuschlag	(2)	0,00		0,00
Verwahrenngelte	(2)	0,00		0,00
Abgang 2021	(2)	50.377,78		4.695,71
Stand 31.12.2021		<u>71.041,65</u>		<u>6.640,35</u>

HINWEIS:

Bitte beachten Sie: Zinserträge sind steuerpflichtig!

Die Zinsabschlagssteuer beträgt zurzeit 25 %!

Anlage zur Ermittlung der haushaltsnahen Dienstleistungen 2021

-- Zur Vorlage beim Finanzamt --

Wohnung: 24

Anteil: 93,21

<u>Bezeichnung</u> <i>Haushaltsnahe Dienstleistung</i>	<i>Abr.</i>	<u>Gesamtobjekt</u> <i>Lfd. Jahr Euro</i>		<u>Ihre Wohnung</u> <i>Lfd. Jahr Euro</i>
<i>Instandhaltungen 2021 (getrennt ausgewiesene Arbeitszeiten)</i>	<i>(3)</i>	<i>3.235,70</i>		<i>301,60</i>
<i>Aufwendungen für Hausmeister 2021</i>	<i>(3)</i>	<i>12.583,00</i>		<i>1.172,86</i>
<i>Aufwendungen für Hausreinigung 2021</i>	<i>(3)</i>	<i>2.476,62</i>		<i>230,85</i>
<i>Aufwendungen für Aufzugkosten 2021 (Arbeitszeit)</i>	<i>(3)</i>	<i><u>1.968,69</u></i>		<i><u>183,50</u></i>
<i>Summe der haushaltsnahen DL:</i>		<i><u>20.264,01</u></i>		<i><u>1.888,81</u></i>

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

 Eigentümergeb.
 Schützenstr. 22
 vertr. d. Christian Lintz
 Homburger Consulting GmbH
 Kaiserstr. 56
 66424 Homburg

 ista Deutschland GmbH
 Luxemburger Str. 1 · 45131 Essen
 Postfach 103134 · 45031 Essen
 www.ista.de

 Sitz der Gesellschaft: Essen
 Amtsgericht Essen HRB 18701

 Vorsitzender des Aufsichtsrats:
 Thomas Lemper

 Geschäftsführer:
 Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
 Dr. Dieter Hackenberg
 Oliver Schlodder
 Steuer-Nr. 112/5734/1154
 USt-IdNr. DE814210299

Schützenstr. 22 vertr. d. Christian Lintz | Kaiserstr. 56 | 66424 Homburg

 Herrn/Frau/Firma
 Ravene
 Schützenstr. 22
 66424 Homburg

Seite 1/6

Seite



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer	N 11-665-0112/8 - 0023/0	ⓘ
Interne Nummer der HV	24 / Ravene	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	7OG	
Liegenschaftsadresse	Schützenstr. 22 66424 Homburg	
Abrechnungsdatum	11.04.2022	
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021	



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten	4.001,71 €
-------------------	------------

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
01/0	T	446247489	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,150 =	0,00
02/0	S	446247410	Einh.	2.584,00 -	0,00 =	2.584,00 x	1,525 =	3.940,60
03/0	B	446248004	Einh.	1.759,00 -	0,00 =	1.759,00 x	0,625 =	1.099,38
04/0	S	446247465	Einh.	1.225,00 -	0,00 =	1.225,00 x	0,825 =	1.010,63
05/0	EZ	446247502	Einh.	2.855,00 -	0,00 =	2.855,00 x	1,200 =	3.426,00
06/0	EZ	446247984	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,450 =	0,00
07/0	W	446247373	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,450 =	0,00
08/0	W	514523927	Einh.	3.275,00 -	0,00 =	3.275,00 x	1,150 =	3.766,25
09/0	W	446247991	Einh.	1.972,00 -	0,00 =	1.972,00 x	1,150 =	2.267,80
10/0	BU	411190475	Einh.	3.112,00 -	0,00 =	3.112,00 x	1,150 =	3.578,80
11/0	BU	447649664	Einh.	521,00 -	0,00 =	521,00 x	0,425 =	221,43
12/0	K	446247366	Einh.	2.413,00 -	0,00 =	2.413,00 x	1,300 =	3.136,90
Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor)								22.447,79
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21								22.447,79
Warmwasserzähler								
02/0	T	602747983	m ³	2,76 -	2,00	=	=	0,76
04/0	B	625651519	m ³	33,36 -	27,81	=	=	5,55
06/0	K	644232300	m ³	11,12 -	9,35	=	=	1,77
Verbrauchseinheiten								8,08
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21								8,08

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutzeneinheit installierten Heizkostenverteiler sind (z.T.) auf die Einheitskala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-/Differenzwerte im Rahmen der Abrechnung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung eines Umrechnungsfaktors, der die Heizkörperbewertung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.

Berechnungsformel:
 Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät
 (UF = Verbrauchsskala : Einheitskala)

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

Eigentümerge-
m.
Schützenstr. 22
vertr. d. Christian Lintz
Homburger Consulting GmbH
Kaiserstr. 56
66424 Homburg

2/6



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 11-665-0112/8 - 0023/0
Name	Ravene
Interne Nummer der HV	24 / Ravene
Abrechnungsdatum	11.04.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x Umr. = Faktor	Verbrauch
Kaltwasserzähler							
01/0	T	942543702	m ³	40,54	8,68	=	31,86
03/0	B	6548582	m ³	34,38	10,68	=	23,70
05/0	K	402534370	m ³	97,52	91,15	=	6,37
05/1	K	118525136	m ³	8,83	0,40	=	8,43
Verbrauchseinheiten							70,36
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21							70,36

3. Ablese- und Verbrauchswerte der Allgmeinanzähler

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
→ 0000/0	Allgemein					
Wärmezähler				Wärmezähler für die WW-Bereitung		
01/0	HR	429410077	kWh	365.614,90	311.354,63	54.260,27
01/1	HR	112502393	kWh	10.562,50	0,80	10.561,70

i Die unter "Allgemein" zusammengefassten Zähler dienen in der Regel der Vorverteilung von Heizenergieverbrauch auf unterschiedliche Nutzergruppen oder der Trennung von Heizenergieverbrauch und Verbrauch für die Warmwasseraufbereitung. Hierbei kann es sich um Wärmezähler, Wasserzähler, Boilerzähler oder auch Gaszähler handeln. Sollten Sie Fragen zu deren Verwendung innerhalb der Abrechnung haben, sprechen Sie uns bitte an.

4. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Fernwärme	25.01.2022	232,07 MWh Fernw.	22.214,49 €	
Summe Brennstoffkosten		232,07 MWh Fernw.		22.214,49 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	25.01.2022		542,53 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			2.277,04 €	
Summe Heiznebenkosten				2.819,57 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				25.034,06 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte Hzg			720,37 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				720,37 €
Zusatzkosten Warmwasser				
Kosten Geräte WW			1.032,67 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				1.032,67 €
Heiz- und Warmwasserkosten				26.787,10 €
Summe Hausnebenkosten				9.171,57 €
→ Gesamtkosten der Liegenschaft				35.958,67 €

i An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

Eigentümerge-
Schützenstr. 22
vertr. d. Christian Lintz
Homburger Consulting GmbH
Kaiserstr. 56
66424 Homburg

3/6



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 11-665-0112/8 - 0023/0
Name	Ravene
Interne Nummer der HV	24 / Ravene
Abrechnungsdatum	11.04.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten
(lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

	Kosten : Heizanlage	Gesamtwärme- x menge	Wärmemenge = für Warmwasser	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamt- kosten
→	25.034,06 € :	232.070,00 kWh x	34.841,10 kWh =	3.758,41 € Brutto
Ermittlung der WW-Kosten	Brutto			
Anteil WW-Erwärmung	3.758,41 €			
Zusatzkosten Warmwasser	+	1.032,67 €		
Anteil Warmwasserkosten	=	4.791,08 €		
Ermittlung der Heizkosten	Brutto			
Kosten der Heizanlage	25.034,06 €			
Anteil WW-Erwärmung	-	3.758,41 €		
Zusatzkosten Heizung	+	720,37 €		
Anteil Heizkosten	=	21.996,02 €		



Die Warmwasserkosten werden gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung ermittelt. Die Heizkosten ergeben sich dann aus der Differenz zwischen den Kosten der Heizanlage und den Warmwasserkosten.

6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heiz- und Warmwasserkosten	26.787,10 €				
Heizkosten	21.996,02 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	6.598,81 € :	1.711,04 m ² Wohnfläche =	3,856608 € x	159,92 =	616,75 €
70% Verbrauchsk.Heizung	15.397,21 € :	132.118,29 = HKV-Einheiten	0,116541 € x	22.447,79 =	2.616,09 €
Warmwasserkosten	4.791,08 €				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	1.437,32 € :	1.711,04 m ² Wohnfläche =	0,840027 € x	159,92 =	134,34 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	3.353,76 € :	260,48 m ³ Warmwasser =	12,875307 € x	8,08 =	104,03 €
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					3.471,21 €
Hausnebenkosten	9.171,57 €				
Kaltwasser	3.564,28 € :	1.248,40 m ³ Wasser = K+W	2,855079 € x	78,44 =	223,95 €
lt. Rg.25.01.22					
Abwasser	3.965,85 € :	1.248,40 m ³ Wasser = K+W	3,176746 € x	78,44 =	249,18 €
lt. Rg.25.01.22					
Kosten Geräte KW	1.319,57 € :	23,00 St.Nutzeinheit =	57,372609 € x	1,00 =	57,37 €
Sonderk.einz.Nutzer	321,87 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					530,50 €
→ Ihre Gesamtkosten					4.001,71 €



Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

Eigentümergeb.
Schützenstr. 22
vertr. d. Christian Lintz
Homburger Consulting GmbH
Kaiserstr. 56
66424 Homburg



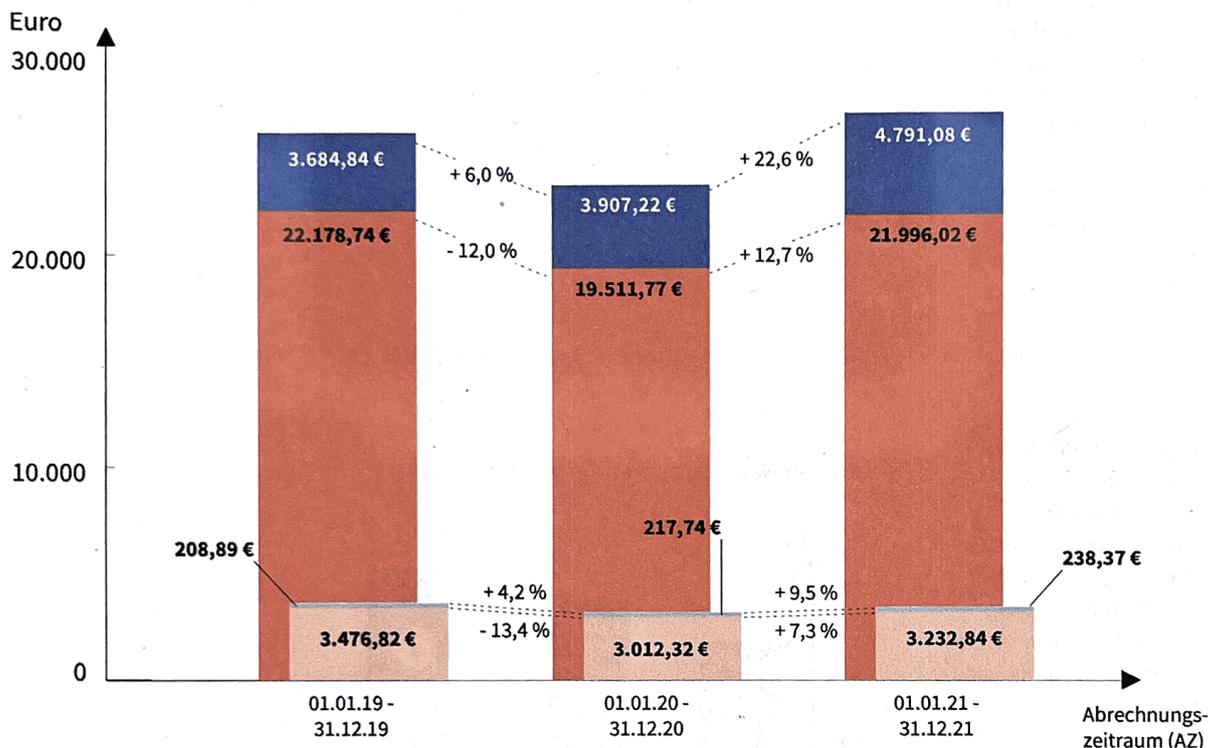
Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 11-665-0112/8 - 0023/0
Name	Ravene
Interne Nummer der HV	24 / Ravene
Abrechnungsdatum	11.04.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

7. Ihre Kosten- & Verbrauchsanalyse (nach § 7 Abs. 2 HKVO)

Kosten Heizung und/oder Warmwasser in €

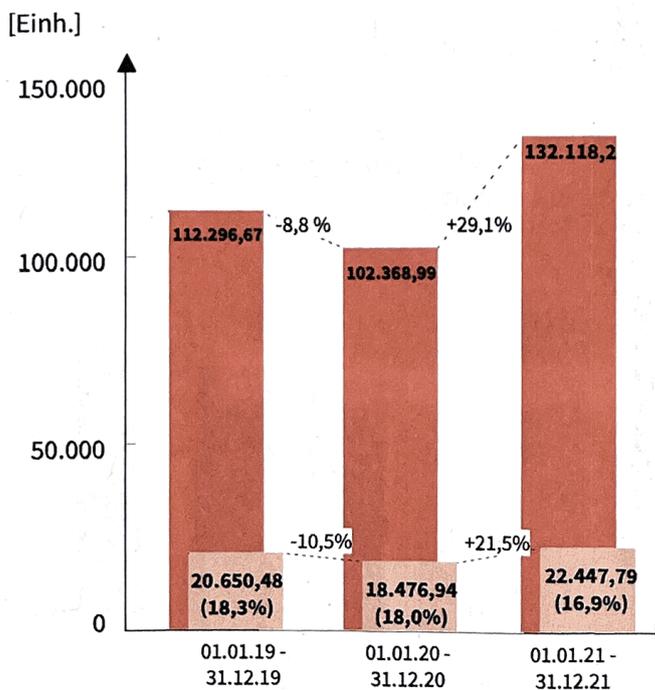


Die Kosten- und Verbrauchsanalyse nach § 7 Abs. 2 HKVO soll vor allem die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen Jahre transparenter machen. So können Sie Ihr Nutzerverhalten optimieren und zukünftig Kosten sparen.

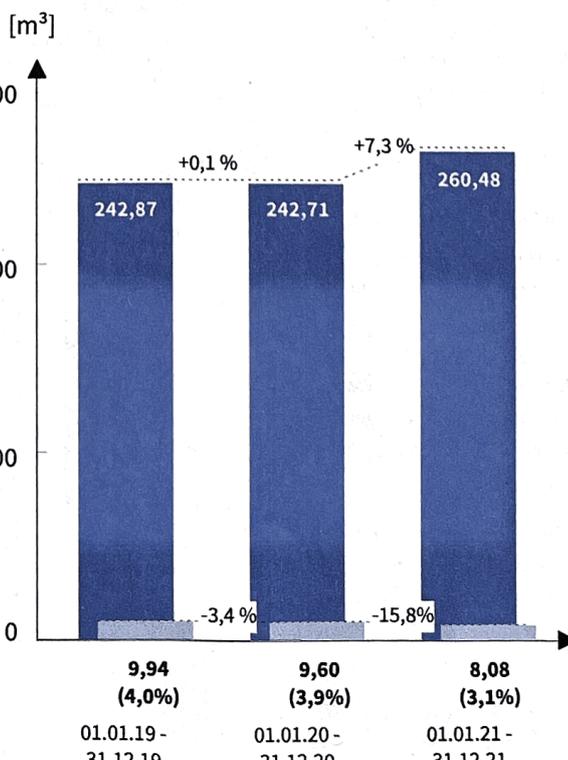
- Gesamtkosten Erwärmung Warmwasser der Liegenschaft
- Gesamte Heizungskosten der Liegenschaft
- Ihr Kostenanteil Erwärmung Warmwasser
- Ihr Kostenanteil Heizung

Verbrauch Heizung

Durchschnittsverbrauch LG: **115.594,65 Einh./AZ**
Ihr Durchschnittsverbrauch: **20.525,07 Einh./AZ**



Verbrauch Warmwasser



- Gesamtverbrauch Heizung der Liegenschaft
- Ihr Verbrauchsanteil Heizung
- Gesamtverbrauch Warmwasser der Liegenschaft
- Ihr Verbrauchsanteil Warmwasser

(xx,x %)
= Ihr Anteil am Gesamtverbrauch

Bitte beachten Sie die Hinweise auf der folgenden Seite. ➔

