



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 / 408,00

(EA) Einzelabrechnung

Monate: 12

Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

31.05.21 / C. Li.

**Nebenkostenabrechnung 2020**

	<u>Bezeichnung der Kosten</u>		<u>Haushaltsplan</u>	<u>Gesamtobjekt</u>	<u>Gesamtobjekt</u>	<u>Ihre Wohnung</u>
			<u>2021</u>	<u>(IST2019)</u>	<u>(IST 2020)</u>	<u>(IST 2020)</u>
1.)	Brennstoffkosten	EA	26.000,00	25.863,58	23.419,00	3.230,06
2.)	Betriebskosten Kaltwasser	EA	9.500,00	8.429,65	8.954,25	571,66
3.)	Stadt / Müll	(4)	3.000,00	2.942,64	2.745,84	161,52
4.)	Hausmeister	(3)	12.000,00	11.592,09	11.128,05	1.037,25
5.)	Hausreinigung	(3)	2.400,00	2.027,36	2.268,31	211,43
6.)	Telefonkosten	(3)	100,00	87,27	86,17	8,03
7.)	Niederschlagswasser	(3)	750,00	623,36	701,28	65,37
8.)	Stadtwerke (allg. Strom)	(3)	1.200,00	1.046,46	1.017,80	94,87
9.)	Aufzugskosten (Material)	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00
10.)	Aufzugskosten (Notruf)	(3)	1.000,00	942,83	964,09	89,86
10.)	Aufzugskosten (Arbeitszeit)	(3)	1.500,00	1.965,13	1.489,10	138,80
11.)	Legionellenprüfung	(3)	500,00	0,00	309,40	28,84
12.)	Brandschutz	(3)	650,00	0,00	624,25	58,19
13.)	Versicherungen	(3)	3.800,00	3.593,36	3.728,21	347,51
14.)	Kabelfernsehen	(1)	<u>2.300,00</u>	<u>2.222,11</u>	<u>2.194,10</u>	<u>95,40</u>
	<b>Zwischensumme</b>		<b>64.700,00</b>	<b>61.335,84</b>	<b>59.629,85</b>	<b>6.138,79</b>



	<u>Bezeichnung der Kosten</u>		<u>Haushaltsplan</u> <u>2021</u>	<u>Gesamtobjekt</u> <u>(IST2019)</u>	<u>Gesamtobjekt</u> <u>(IST 2020)</u>	<u>Ihre Wohnung</u> <u>(IST 2020)</u>
	<b>Übertrag:</b>		<b>64.700,00</b>	<b>61.335,84</b>	<b>59.629,85</b>	<b>6.138,79</b>
15.)	<b>Instandhaltungskosten</b>	(3)	<b>5.000,00</b>	<b>772,80</b>	<b>5.477,26</b>	<b>510,54</b>
16.)	<b>Instandhaltung (Arbeitszeit)</b>	(3)	<b>5.000,00</b>	<b>2.893,02</b>	<b>4.596,53</b>	<b>428,44</b>
17.)	<b>Aufzugskosten (Arbeitszeit -Wartung)</b>	(3)	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>127,02</b>	<b>11,84</b>
18.)	<b>Aufzugskosten (Material)</b>	(3)	<b>650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>613,06</b>	<b>57,14</b>
19.)	<b>Garagenmiete (Verwaltung)</b>	(3)	<b>150,00</b>	<b>150,00</b>	<b>150,00</b>	<b>13,98</b>
20.)	<b>Hausmeister (Eigentümer)</b>	(3)	<b>1.000,00</b>	<b>838,82</b>	<b>512,65</b>	<b>47,78</b>
21.)	<b>ISTA Gebühren</b>	(3)	<b>300,00</b>	<b>240,89</b>	<b>213,49</b>	<b>19,90</b>
22.)	<b>ISTA Energieausweis</b>	(3)	<b>0,00</b>	<b>51,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
23.)	<b>Sonstige Kosten</b>	(3)	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
24.)	<b>Verwaltergebühren</b>	(3)	<b>6.600,00</b>	<b>6.511,68</b>	<b>6.429,60</b>	<b>267,90</b>
24.)	<b>Beratung</b>	(3)	<b><u>5.000,00</u></b>	<b><u>6.474,14</u></b>	<b><u>1.830,05</u></b>	<b><u>170,58</u></b>
25.)	<b>Summe der Kosten</b>		<b>88.700,00</b>	<b>79.268,68</b>	<b>79.579,51</b>	<b>7.666,89</b>
25.)	<b>Diverse Kosten Eigentümer</b>	EA	<b>0,00</b>	<b>57,54</b>	<b>269,68</b>	<b>86,27</b>
26.)	<b>Instandhaltungsrücklage</b>					
27.)	<b>Zugang (+)</b>	EA	<b>17.110,40</b>	<b>17.110,40</b>	<b>17.110,40</b>	<b>1.599,20</b>
28.)	<b>IHR Abgang (-)</b>					
29.)	<b>Abgang</b>	EA	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>6.763,31</u></b>	<b><u>8.356,36</u></b>	<b><u>778,90</u></b>
30.)	<b>Gesamtkosten</b>		<b>105.810,40</b>	<b>89.673,31</b>	<b>88.603,23</b>	<b>8.573,46</b>
31.)	<b>- ihre Vorauszahlungen</b>			<b>86.630,00</b>	<b>91.540,00</b>	<b>8.750,00</b>
32.)	<b>Erstattung</b>			<b>3.043,31</b>	<b>-2.936,77</b>	<b><u>176,54</u></b>



**Wohnung: 24**

**Anteil: 93,21**

**Wir werden Ihnen Ihre Überzahlung nach der Eigentümerversammlung innerhalb von 14 Tagen überweisen  
Die neue monatliche Vorauszahlung für Ihr Hausgeld beläuft sich im Jahr 2021 auf: 750,00 EUR**

**Bitte passen Sie die Vorauszahlung ab 01.01.2021 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 2020**
- **Bescheinigungen über die haushaltsnahen Dienstleistungen**
- **Einzugsermächtigung zum Einzug von Hausgeld**



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

Wohnung: 24

Anteil: 93,21

Bezeichnung Gesetzliche Rücklage	Abr.	Gesamtobjekt Lfd. Jahr Euro		Ihre Wohnung Lfd. Jahr Euro
Gesetzliche Rücklage Stand 01.01.2020		95.733,88		8.940,93
Zugang für 2020	(2)	17.110,40		1.599,20
Zuführung		81,98		0,00
Sonderumlage 2020	(2)	0,00		0,00
Zinserträge 2020	(2)	0,00		0,00
Zinsabschlagssteuer	(2)	0,00		0,00
Solidaritätszuschlag	(2)	0,00		0,00
Verwahrtgelte	(2)	260,88		24,37
Abgang	(2)	8.356,36		778,90
Stand 31.12.2020		<u>104.309,02</u>		<u>9.736,86</u>

**HINWEIS:**

**Bitte beachten Sie: Zinserträge sind steuerpflichtig!**

**Die Zinsabschlagssteuer beträgt zurzeit 25 %!**



**Anlage zur Ermittlung der haushaltsnahen Dienstleistungen 2020**  
**-- Zur Vorlage beim Finanzamt --**

Wohnung: 24

Anteil: 93,21

<b>Bezeichnung</b>	<b>Abr.</b>	<b>Gesamtojekt</b>		<b>Ihre Wohnung</b>
<b>Haushaltsnahe</b>		<b>Lfd. Jahr</b>		<b>Lfd. Jahr</b>
<b>Dienstleistung</b>		<b>Euro</b>		<b>Euro</b>
<b>Instandhaltungen 2020 (getrennt ausgewiesene Arbeitszeiten)</b>	(3)	4.596,53		428,44
<b>Aufwendungen für Hausmeister 2020</b>	(3)	11.640,70		1.085,03
<b>Aufwendungen für Hausreinigung 2020</b>	(3)	2.268,31		211,43
<b>Aufwendungen für Aufzugkosten 2020 (Arbeitszeit)</b>	(3)	<u>1.616,12</u>		<u>150,64</u>
<b>Summe der haushaltsnahen DL:</b>		<u>20.121,66</u>		<u>1.875,54</u>