

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> für Stadt Schönberg	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/2/0322/2013    - <b>Fachbereich II</b> <b>Status:</b> öffentlich <b>Sachbearbeiter:</b> H.Westphal <b>Datum:</b> 20.03.2013 <b>Telefon:</b> 038828/330-161 <b>E-Mail:</b> H.Westphal@schoenberger-land.de
--	--

## Feststellung des Jahresergebnisses für die verwalteten Objekte im Jahr 2012

<b>Beratungsfolge</b> Finanzausschuss Hauptausschuss Stadtvertretung Schönberg	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

### Sachverhalt:

Die Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH verwaltet noch zwei Objekte im Auftrage der Stadt Schönberg im Rahmen der Fremdverwaltung.

In der Jahresabrechnung der verwalteten Objekte für den Zeitraum 01.01. – 31.12.2012 musste eine Unterdeckung in Höhe von 6.987,11 Euro ausgewiesen werden.

Dieser hohe Betrag beruht vor allem auf Grundlage der vorgenommen Instandhaltungsmaßnahmen. Teilweise wurde das Defizit gedeckt über einen gewährten Instandhaltungszuschuss in Höhe von 4.000,00 Euro (Beschluss des Hauptausschusses der Stadtvertretung vom 11.09.2012).

Nach Abzug des verbleibenden Fehlbetrages beläuft sich der kassenmäßige Bestand des Verwalterkontos zum 31.12.2012 auf nunmehr 3.413,15 Euro.

Damit eine gesicherte Liquidität des Girokontos für die verwalteten Objekte weiterhin gewährleistet bleibt, wird empfohlen den ausgewiesenen Bestand auf dem Verwalterkonto zu belassen.

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Schönberg beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses 2012 für die verwalteten Objekte der Stadt Schönberg durch die Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH.

Der ausgewiesene Bestand zum 31.12.2012 in Höhe von 3.413,15 Euro verbleibt auf dem Verwalterkonto der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH.

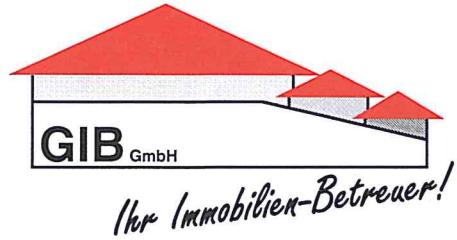
### Anlage:

Verwalterabrechnung 2012

H.Westphal

F.Lehmann  
LVB

# GIB Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH



GIB - Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH  
Steinstraße 18, 19205 Gadebusch

Damen und Herren  
Stadt Schönberg  
23923 Schönberg

handelt namens und in Vollmacht für

Sprechstunden:  
Dienstag 9.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon 0 38 86 / 21 13 - 0  
Telefax 0 38 86 / 21 13 - 29  
E-Mail [Info@gib-gadebusch.de](mailto:Info@gib-gadebusch.de)

20.02.2013

**Eigentümerabrechnung**  
Sachbearbeiter: Durchwahl:  
Abrechnungseinheit: 5, Stadt Schönberg  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 bis 31.12.2012

Datum:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2012 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	3.084,44 EUR
Summe Beko.-Abrechnung 2011	-123,56 EUR
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>2.960,88 EUR</b>
umlagefähige Kosten	907,34 EUR
nicht umlagefähige Kosten	9.040,65 EUR
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>9.947,99 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>	<b>-6.987,11 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Schreiben und Anlagen sind mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und deshalb ohne Unterschrift rechtswirksam.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 5, Stadt Schönberg  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 bis 31.12.2012

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	1.735,44
Modernisierungszuschlag	385,44
<b>Summe Erlöse</b>	<b>2.120,88</b>
Betriebskosten VZ	840,00
<b>Summe Vorauszahlungen</b>	<b>840,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>	<b>2.960,88</b>
EBK-Saldovorträge	-39,00
Erl.-Schm. Leerstand	0,00
Ford./Verb. Vermietung	162,56
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00
<b>IST-Mieten</b>	<b>3.084,44</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2011</b>	<b>-123,56</b>
<b>Summe sonstige Erträge</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>2.960,88</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	464,00
Niederschlagswasser	10,00
Schornsteinfeger	97,00
Müllabfuhr	146,64
Gebäude- und Haftpflicht	122,04
Grundsteuer lt. Bescheid	67,66
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>	<b>907,34</b>
Instandhaltungskosten	8.537,49
Verwaltergebühr Wohnraum	464,10
Kontoführungsgebühr	39,06
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>	<b>9.040,65</b>
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>9.947,99</b>

Überschuss / Unterdeckung

-6.987,11

**Anlage Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 5, Stadt Schönberg  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 bis 31.12.2012  
(alle Beträge in EUR)

Erhaltene Vorauszahlungen	840,00
Umlagefähige Kosten	907,34
<hr/>	
Forderung aus Vorauszahlungen:	67,34
<hr/>	
Einlagen	0,00
Entnahmen	-4.000,00
<hr/>	
Einlagenüberschuss:	4.000,00

**Entwicklung des Girokontos**

Bestand per 01.01.2012 .....	6.582,65
+ Einnahmen.....	2.960,88
- Ausgaben .....	9.947,99
Ergebnis per 31.12.2012 .....	-404,46
+ Einlagen.....	0,00
- Entnahmen.....	-4.000,00
- Aktive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
- Saldovortrag Kreditoren .....	419,27
+ Saldo Kreditoren.....	236,88
- Zugänge Kasse .....	0,00
+ Abgänge Kasse .....	0,00
+ Zugänge Darlehen .....	0,00
- Abgänge Darlehen .....	0,00
<b>Bestand per 31.12.2012.....</b>	<b>3.413,15</b>

Damen und Herren  
Stadt Schönberg  
23923 Schönberg

20.02.2013

**Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 5/77, Fritz-Reuter-Str.77  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 bis 31.12.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2012 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	3.084,44 EUR
Summe Beko.-Abrechnung 2011	-123,56 EUR
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>2.960,88 EUR</b>
umlagefähige Kosten	810,34 EUR
nicht umlagefähige Kosten	8.882,59 EUR
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>9.692,93 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>	<b>-6.732,05 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Schreiben und Anlagen sind mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und deshalb ohne Unterschrift rechtswirksam.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 5/77, Fritz-Reuter-Str.77  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 bis 31.12.2012

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	1.735,44
Modernisierungszuschlag	385,44
<b>Summe Erlöse</b>	<b>2.120,88</b>
Betriebskosten VZ	840,00
<b>Summe Vorauszahlungen</b>	<b>840,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>	<b>2.960,88</b>
EBK-Saldovorträge	0,00
Erl.-Schm. Leerstand	0,00
Ford./Verb. Vermietung	123,56
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00
<b>IST-Mieten</b>	<b>3.084,44</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2011</b>	<b>-123,56</b>
<b>Summe sonstige Erträge</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>2.960,88</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	464,00
Niederschlagswasser	10,00
Müllabfuhr	146,64
Gebäude- und Haftpflicht	122,04
Grundsteuer lt. Bescheid	67,66
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>	<b>810,34</b>
Instandhaltungskosten	8.537,49
Verwaltergebühr Wohnraum	345,10
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>	<b>8.882,59</b>
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>9.692,93</b>

**Überschuss / Unterdeckung** -6.732,05

Damen und Herren  
Stadt Schönberg  
23923 Schönberg

20.02.2013

**Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 5/2, Am Markt 1  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 bis 31.12.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2012 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	0,00 EUR
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>0,00 EUR</b>
umlagefähige Kosten	0,00 EUR
nicht umlagefähige Kosten	119,00 EUR
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>119,00 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>	<b>-119,00 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Schreiben und Anlagen sind mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und deshalb ohne Unterschrift rechtswirksam.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 5/2, Am Markt 1  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 bis 31.12.2012

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

<b>Summe Erlöse</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Vorauszahlungen</b>	<b>0,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>	<b>0,00</b>
EBK-Saldovorträge	0,00
Erl.-Schm. Leerstand	0,00
Ford./Verb. Vermietung	0,00
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00
<b>IST-Mieten</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe sonstige Erträge</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>0,00</b>

### Ausgaben

<b>Summe umlagefähige Kosten</b>	<b>0,00</b>
Verwaltergebühr Wohnraum	119,00
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>	<b>119,00</b>
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>119,00</b>

**Überschuss / Unterdeckung** **-119,00**