

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/6/0011/2015 - Rechnungsprüfung	
	Status:	öffentlich	
	Sachbearbeiter:	H.Westphal	
	Datum:	26.03.2015	
	Telefon:	038828/330-161	
	E-Mail:	h.westphal@schoenberger-land.de	
Feststellung des Jahresergebnisses für die verwalteten Objekte im Jahr 2014			
Beratungsfolge Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Die Grundstücksgesellschaft Dassow mbH (GGD) verwaltet noch einige Objekte im Auftrag der Stadt Dassow im Rahmen der Fremdverwaltung.

Darunter befinden sich auch Grundstücke (D4 – Objekte), welche im Sanierungsgebiet „Ortskern“ der Stadt Dassow liegen. Bei der Verwalterabrechnung der D4- Objekte ist der Überschuss bzw. die Unterdeckung über das Treuhandkonto des Sanierungsträgers (GOS) abzurechnen.

Für das Abrechnungsjahr 2014 wurde hier ein Fehlbetrag von 1.752,03 € ausgewiesen. Diese Unterdeckung ist vom Treuhandkonto des städtischen Sanierungsträgers zu erstatten und an die GGD auszukehren.

Des Weiteren konnte im Haushaltsjahr 2014 aus den verwalteten Objekten der Stadt außerhalb des Sanierungsgebietes ein Überschuss in Höhe von 262,24 € erzielt werden. Das positive Ergebnis wurde erzielt, da keine größeren Instandhaltungskosten im Jahr 2014 angefallen sind. Der kassenmäßige Bestand des Verwalterkonto beläuft sich zum 31.12.2014 somit auf 4.294,33 €. Bei den beiden verwalteten Mietobjekten außerhalb des Sanierungsgebietes handelt es sich um ältere Gebäude. Instandhaltungskosten könnten hier schnell auftreten, welche nicht unbedingt aus den Mieteinnahmen gedeckt werden können.

Für das Jahr 2015 sind auch keine größeren Geldeinnahmen bzw. Mietzahlungen zu erwarten. Zur Absicherung eventueller kleinerer Instandhaltungsmaßnahmen wird empfohlen den Überschuss auf dem Verwalterkonto zu belassen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Dassow beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses 2014 für die verwalteten Objekte der Stadt Dassow durch die Grundstücksgesellschaft Dassow mbH.

Die ausgewiesene Unterdeckung (-1.752,03 €) aus der Abrechnung der D4- Objekte ist vom Treuhandkonto des städtischen Sanierungsträger an die GGD auszukehren.

Der ausgewiesene Überschuss (262,24 €) für die verwalteten Objekte außerhalb des Sanierungsgebietes verbleibt auf dem Verwalterkonto der Grundstücksgesellschaft Dassow mbH.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

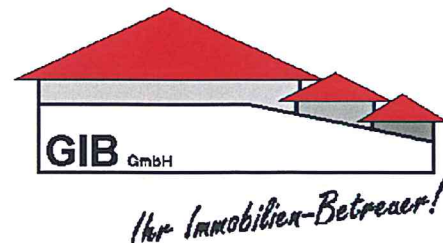
Anlage:

Verwalterabrechnung 2014

H.Westphal
SB

H.Westphal
FBL

F.Lehmann
LVB



GIB-Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH
Steinstraße 18, 19205 Gadebusch

handelt namens und in Vollmacht für:

Amt Schönberger Land
z.Hd. Frau Westphal
Am Markt 15



23923 Schönberg

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

Sachbearbeiter
Frau Teßmann

Durchwahl
03886/2113-25

Gadebusch,
09.03.2015

Verwalterabrechnung 01.01.2014 - 31.12.2014
Verwaltung Stadt Dassow – D 4 - Objekte

Sehr geehrte Frau Westphal,

wir übersenden Ihnen die Verwalterabrechnungen für die von uns verwalteten Objekte der Stadt Dassow für den Abrechnungszeitraum 2014.

Die Abrechnungen der D 4 Objekte bitten wir nach Prüfung unterzeichnet an die GOS weiterzuleiten. Ein unterzeichnetes Formblatt senden Sie bitte an uns zurück.

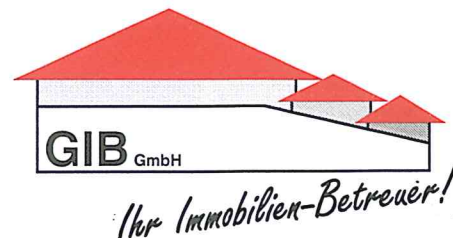
Aus der Abrechnung der D 4 Objekte ergibt sich eine Unterdeckung von -1.752,03 €. Dieser Betrag ist von dem Sanierungsträger zu erstatten.

Die für Sie verwalteten Objekte, die nicht im städtischen Sanierungsgebiet liegen, weisen einen Überschuss in Höhe von 262,24 € aus.

Mit freundlichen Grüßen


Heike Post
Geschäftsführerin

GIB Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH



GIB - Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH
Steinstraße 18, 19205 Gadebusch

handelt namens und in Vollmacht für

Damen und Herren
Stadt Dassow
Amt Schönberg Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

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

Sachbearbeiter:

Durchwahl:

Unser Zeichen:

Datum:

09.03.2015

Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Fremdverwaltung Dassow
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2014 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	3.499,60 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2013	-2,67 EUR	
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR	
Einnahmen gesamt		3.496,93 EUR
umlagefähige Kosten	2.157,36 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	2.920,26 EUR	
Ausgaben gesamt		5.077,62 EUR
Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung		-1.580,69 EUR

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Fremdverwaltung Dassow

Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

(alle Beträge in EUR)

Einnahmen

Grundmiete	6.673,02	
Summe Erlöse		6.673,02
Betriebskostenvorauszahlung	1.378,70	
Summe Vorauszahlungen		1.378,70
Soll-Mieten		8.051,72
EBK-Saldovorträge		680,79
Erl.-Schm. Leerstand		-4.362,12
Ford./Verb. Vermietung		-870,79
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
IST-Mieten		3.499,60
Summe Beko.-Abrechnung 2013		-2,67
Summe sonstige Erträge		0,00
Summe Einnahmen		3.496,93

Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	818,65	
Niederschlagswasser	87,02	
Schornsteinfeger	158,50	
Müllabfuhr	120,72	
Gebäudeversicherung	217,73	
Schneebeseitigung	99,38	
Gartenpflege/Treppenrein	272,52	
Grundsteuer lt. Bescheid	382,84	
Summe umlagefähige Kosten		2.157,36
Instandhaltungskosten	502,37	
Verwaltergebühr Wohnraum	2.326,99	
Kontoführungsgebühr	90,90	
Summe nicht umlagefähige Kosten		2.920,26
Summe Ausgaben		5.077,62

Überschuss / Unterdeckung

-1.580,69

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Fremdverwaltung Dassow

Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

(alle Beträge in EUR)

Erhaltene Vorauszahlungen	1.378,70
Umlagefähige Kosten	2.157,36
<hr/>	
Forderung aus Vorauszahlungen:	778,66
Einlagen	0,00
Entnahmen	-1.644,42
<hr/>	
Einlagenüberschuss:	1.644,42

Entwicklung des Girokontos

Bestand per 01.01.2014	4.652,06
+ Einnahmen.....	3.496,93
- Ausgaben.....	5.077,62
Ergebnis per 31.12.2014	3.071,37
+ Einlagen	0,00
- Entnahmen	-1.644,42
- Aktive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
+ Saldo vortrag Kreditoren.....	10.850,57
- Saldo Kreditoren	11.272,03
- Zugänge Festgelder.....	0,00
+ Abgänge Festgelder	0,00
+ Zugänge Darlehen	0,00
- Abgänge Darlehen.....	0,00
Bestand per 31.12.2014	4.294,33

Nachweis Mieterkonten (01.01.2014 - 31.12.2014)

Vertrag-WIE-/OBJ-/VE-Nr. Bez.	Beginn	Ende	Gesamt- miete	Saldo- vortrag	Sollstellung gesamt	davon Vorausz.	davon Sonstige	Sonstige Sollbuch.	Haben- buchungen	Saldo
1/1/1/1/1 Silkeit, Manfred	01.01.1996		111,36	0,00	1.336,32	648,00	688,32	600,85	1.937,17	0,00
2/1/1/2/1 Haase, Margarete	01.01.1996	28.02.2014	91,42	0,00	182,84	86,00	96,84	516,00	698,84	0,00
5939/1/2/1 LEERSTAND	01.03.2014	30.06.2014	91,42	0,00	193,68	0,00	193,68	0,00	193,68	0,00
5947/1/2/1 Gronzki, Andy	01.07.2014		115,00	0,00	690,00	212,70	477,30	0,00	500,00	190,00
3/1/1/2/2 LEERSTAND	01.10.2005		109,96	0,00	887,52	0,00	887,52	0,00	887,52	0,00
4/1/1/2/3 Gronzki, Dirk	01.07.2005		126,37	0,00	1.480,44	432,00	1.048,44	469,35	1.949,79	0,00
291/1/8/1 Gennburg, Rene und Melanie	01.12.2011	30.06.2012	577,25	680,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680,79
16/1/1/11/1 LEERSTAND	12.05.2000		173,53	0,00	1.329,60	0,00	1.329,60	0,00	1.329,60	0,00
17/1/1/11/2 LEERSTAND	12.05.2000		108,44	0,00	888,96	0,00	888,96	0,00	888,96	0,00
18/1/1/11/3 LEERSTAND	01.01.2004		133,83	0,00	1.062,36	0,00	1.062,36	0,00	1.062,36	0,00
Summen			1.638,58	680,79	8.051,72	1.378,70	6.673,02	1.586,20	9.447,92	870,79

Überschuss/Unterdeckung 01.01.-31.12.2014
Fremdverwaltung Dassow

Objekt		GOS	Sonstige
1	Brennereiweg 5		-40,52
2	Brennereiweg 6		302,76
11	Lübecker Str. 9 Dassow	-1.752,03	
		-1.752,03	262,24

Damen und Herren
Stadt Dassow
Amt Schönberg Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

09.03.2015

Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/1, Brennereiweg 5 Dassow
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2014 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	1.336,32 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2013	-47,15 EUR	
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR	
Einnahmen gesamt		1.289,17 EUR
umlagefähige Kosten	494,89 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	834,80 EUR	
Ausgaben gesamt		1.329,69 EUR
Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung		-40,52 EUR

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/1, Brennereiweg 5 Dassow

Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

(alle Beträge in EUR)

Einnahmen

Grundmiete	688,32	
Summe Erlöse		688,32
Betriebskostenvorauszahlung	648,00	
Summe Vorauszahlungen		648,00
Soll-Mieten		1.336,32
EBK-Saldovorträge		0,00
Erl.-Schm. Leerstand		0,00
Ford./Verb. Vermietung		0,00
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
IST-Mieten		1.336,32
Summe Beko.-Abrechnung 2013		-47,15
Summe sonstige Erträge		0,00
Summe Einnahmen		1.289,17

Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	302,80	
Schornsteinfeger	41,46	
Müllabfuhr	80,88	
Gebäudeversicherung	31,11	
Grundsteuer lt. Bescheid	38,64	
Summe umlagefähige Kosten		494,89
Instandhaltungskosten	502,37	
Verwaltergebühr Wohnraum	332,43	
Summe nicht umlagefähige Kosten		834,80
Summe Ausgaben		1.329,69

Überschuss / Unterdeckung **-40,52**

Damen und Herren
Stadt Dassow
Amt Schönberg Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

09.03.2015

Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/2, Brennereiweg 6
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2014 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	2.163,28 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2013	44,48 EUR	
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR	
Einnahmen gesamt		2.207,76 EUR
umlagefähige Kosten	907,72 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	997,28 EUR	
Ausgaben gesamt		1.905,00 EUR
Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung		302,76 EUR

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/2, Brennererweg 6
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

(alle Beträge in EUR)

Einnahmen

Grundmiete	2.703,78	
Summe Erlöse		2.703,78
Betriebskostenvorauszahlung	730,70	
Summe Vorauszahlungen		730,70
Soll-Mieten		3.434,48
EBK-Saldovorträge		0,00
Erl.-Schm. Leerstand		-1.081,20
Ford./Verb. Vermietung		-190,00
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
IST-Mieten		2.163,28
Summe Beko.-Abrechnung 2013		44,48
Summe sonstige Erträge		0,00
Summe Einnahmen		2.207,76

Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	515,85	
Schornsteinfeger	117,04	
Müllabfuhr	39,84	
Gebäudeversicherung	93,31	
Grundsteuer lt. Bescheid	141,68	
Summe umlagefähige Kosten		907,72
Verwaltergebühr Wohnraum	997,28	
Summe nicht umlagefähige Kosten		997,28
Summe Ausgaben		1.905,00

Überschuss / Unterdeckung **302,76**

01.01.-31.12.2014

Bewirtschaftung der D4-Objekte

Formblatt Prüfbericht D4

Lfd. Nr.	Grundstücksbezeichnung (Flur, Flurstück, Straße, Hausnummer)	Größe in qm	Kaufpreis in Euro	Nutzungsart			Zeitpunkt			Verkehrswert nach §153 BauGB		Leerstände			Saldo Einnahmen - Ausgaben
				Anzahl		Zugang**/ Abgang***	ggf. Datum VZOG-Bescheid	der Bereitstellung	Euro/qm	insgesamt	länger als 3 Monate	WE	GE	and.	
				WE	GE										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				12	
1	Teilgartenstr.3			4	30.06.2012										
2	Lübecker Str.9	237		3						3				-1.752,03	
				ges.	7	0	0			3	0	0			

Leerstand 01.01.-31.12.14 Erlösschmälerung 3.280,92 €

Anlage Stand 31.12.14

** bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile kursiv

*** bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile fett

Einnahmen (gesamt):

Ausgaben gesamt (davon Instandhaltungskosten):

Annuitäten nach dem Altschuldentilgungsgesetz (davon Tilgung):

Mietrückstände (davon uneinbringlich):

Forderungen (incl. Mietrückstände):

Verbindlichkeiten:

Verwaltergebühren (je WE/ GE/ andere/ bei Leerstand WE u. GE/ gesamt in Euro/Jahr):

Daten der Abschlagszahlungen in das Sondervermögen (Summe gezahlter Abschlagszahlungen):

-	
1.752,03	0
0	
0	
0	
997,28	
	GIB

Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH

Steinstraße 18 / 19205 Gadebusch

Telefon 0 38 86 21 18 - 28

Telefax 0 38 86 / 21 13 - 29

Unterschrift Wohnungsverwalter

19.03.2015

Datum

Datum

Unterschrift Gemeinde

Berichtsjahr 2014

Anlage
Formblatt Prüfbericht D4

Objekt	Einnahmen	Ausgaben gesamt	davon		Verwaltergeb.*
			Instandhaltung		
Wie 8			Abgang 30.06.2012		
Wie 11	0,00 €	1.752,03 €	0,00 €	0,00 €	997,28 €
	0,00 €	1.752,03	0,00 €	0,00 €	997,28

*Gemäß 2. BV § 26 sind abzurechnen 279,35 €/MVE zzgl. MwSt.

Damen und Herren
Stadt Dassow
Amt Schönberg Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

09.03.2015

Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/11, Lübeckerstr.9 Dassow
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2014 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	
Einnahmen gesamt		0,00 EUR
umlagefähige Kosten	754,75 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	997,28 EUR	
Ausgaben gesamt		1.752,03 EUR
Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung		-1.752,03 EUR

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/11, Lübeckerstr.9 Dassow
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

(alle Beträge in EUR)

Einnahmen

Grundmiete	3.280,92	
Summe Erlöse		3.280,92
Summe Vorauszahlungen		0,00
Soll-Mieten		3.280,92
EBK-Saldovorträge		0,00
Erl.-Schm. Leerstand		-3.280,92
Ford./Verb. Vermietung		0,00
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
IST-Mieten		0,00
Summe sonstige Erträge		0,00
Summe Einnahmen		0,00

Ausgaben

Niederschlagswasser	87,02	
Gebäudeversicherung	93,31	
Schneebeseitigung	99,38	
Gartenpflege/Treppenrein	272,52	
Grundsteuer lt. Bescheid	202,52	
Summe umlagefähige Kosten		754,75
Verwaltergebühr Wohnraum	997,28	
Summe nicht umlagefähige Kosten		997,28
Summe Ausgaben		1.752,03

Überschuss / Unterdeckung

-1.752,03