

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/6/0057/2017 - Rechnungsprüfung</b>		
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>		
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>H.Westphal</b>		
	<b>Datum:</b>	<b>03.05.2017</b>		
	<b>Telefon:</b>	<b>038828/330-161</b>		
	<b>E-Mail:</b>	<b>h.westphal@schoenberger-land.de</b>		
<b>Feststellung des Jahresergebnisses für die verwalteten Objekte im Jahr 2016</b>				
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung:</b>		
23.05.2017	Hauptausschuss Dassow	Ja	Nein	Enth.
06.06.2017	Stadtvertretung Dassow			

## **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 2016 wurde hier ein Fehlbetrag von - 748,21 € ausgewiesen. Diese Unterdeckung ist vom Treuhandkonto des städtischen Sanierungsträgers zu erstatten und an die GGD auszukehren.

Des Weiteren musste im Haushaltsjahr 2016 auch aus den verwalteten Objekten der Stadt außerhalb des Sanierungsgebietes ein Fehlbetrag in Höhe von - 324,14 € ausgewiesen werden. Das negative Ergebnis ist zum Teil auf Leerstand der Wohnungen zurückzuführen.

Der Bestand des Verwalterkonto beläuft sich zum 31.12.2016 somit auf 4.225,37 €.

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 2017 sind auch keine größeren Geldeinnahmen bzw. Mietzahlungen zu erwarten.

Zur Absicherung eventueller kleinerer Instandhaltungsmaßnahmen wird empfohlen den Kassenbestand auf dem Verwalterkonto zu belassen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Dassow beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses 2016 für die verwalteten Objekte der Stadt Dassow durch die Grundstücksgesellschaft Dassow mbH.

Die ausgewiesene Unterdeckung (- 748,21 €) aus der Abrechnung der D4- Objekte ist vom Treuhandkonto des städtischen Sanierungsträger an die GGD auszukehren.

Der ausgewiesene Unterdeckung (- 324,14 €) für die verwalteten Objekte außerhalb des Sanierungsgebietes wird aus dem Kassenbestand des Verwalterkontos gedeckt.

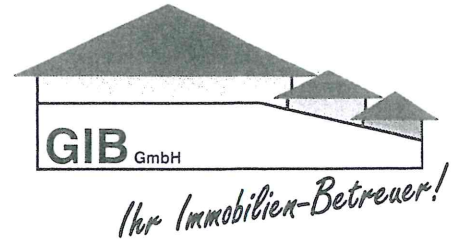
## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlage:**

Verwalterabrechnung 2016

# 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:

18.04.2017

## Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Fremdverwaltung Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Jahresabrechnung 2016 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	2.759,77 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2015	-52,55 EUR	
Sonstige Einnahmen	4,50 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>2.711,72 EUR</b>
umlagefähige Kosten	1.674,93 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	2.213,29 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>3.888,22 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>		<b>-1.176,50 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Brennerieweg 5 Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	4.264,74	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>4.264,74</b>
Betriebskostenvorauszahl	970,00	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>970,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>5.234,74</b>
EBK-Saldovorträge		1.452,65
Erl.-Schm. Leerstand		-2.527,98
Ford./Verb. Vermietung		-1.399,64
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
<b>IST-Mieten</b>		<b>2.759,77</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2015</b>		<b>-52,55</b>
Erträge aus Rückzahlung	4,50	
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>4,50</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>2.711,72</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	678,50	
Niederschlagswasser	47,54	
Schornsteinfeger	329,14	
Müllabfuhr	110,52	
Gebäudeversicherung	168,76	
Schneebeseitigung	49,69	
Grundsteuer lt. Bescheid	290,78	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>1.674,93</b>
Instandhaltungskosten	276,28	
Kosten f. Miet-u. Räumung	4,50	
Verwaltergebühr Wohnraum	1.828,36	
Kontoführungsgebühr	104,15	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>2.213,29</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>3.888,22</b>

**Überschuss / Unterdeckung**

**-1.176,50**

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Brennerieweg 5 Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

(alle Beträge in EUR)

Erhaltene Vorauszahlungen	970,00
Umlagefähige Kosten	1.674,93
<hr/>	
Forderung aus Vorauszahlungen:	704,93
Einlagen	1.301,92
Entnahmen	0,00
<hr/>	
Einlagenüberschuss:	1.301,92

## Entwicklung der Girokonten

Bestand per 01.01.2016 .....	4.185,98
+ Einnahmen .....	2.711,72
- Ausgaben .....	3.888,22
Ergebnis per 31.12.2016 .....	3.009,48
+ Einlagen.....	1.301,92
- Entnahmen .....	0,00
- Aktive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung .....	0,00
+ Zugänge Kreditoren .....	1.066,78
- Abgänge Kreditoren .....	1.152,81
- Zugänge Festgelder.....	0,00
+ Abgänge Festgelder .....	0,00
+ Zugänge Darlehen .....	0,00
- Abgänge Darlehen.....	0,00
<b>Bestand per 31.12.2016</b>	<b>4.225,37</b>

## Nachweis Mieterkonten ( 01.01.2016 - 31.12.2016 )

Vertrag-/MIE-/OBJ-/VE-Nr. Bez.	Beginn	Ende	Gesamt- miete	Saldo- vortrag	Sollstellung gesamt	davon Vorausz.	davon Sonstige	Sonstige Sollbuch.	Haben- buchungen	Saldo
	01.01.1996		106,36	0,00	1.188,32	500,00	688,32	587,96	1.776,28	0,00
	01.07.2014	16.09.2015	120,55	957,40	0,00	0,00	0,00	245,00	302,51	899,89
	01.10.2005		109,96	0,00	887,52	0,00	887,52	0,00	887,52	0,00
	01.07.2005		128,37	0,00	1.518,44	470,00	1.048,44	494,00	2.012,44	0,00
	01.12.2011	30.06.2012	577,25	495,25	0,00	0,00	0,00	4,50	0,00	499,75
	12.05.2000	30.06.2016	173,53	0,00	664,80	0,00	664,80	0,00	664,80	0,00
	12.05.2000	30.06.2016	108,44	0,00	444,48	0,00	444,48	0,00	444,48	0,00
	01.01.2004	30.06.2016	133,83	0,00	531,18	0,00	531,18	0,00	531,18	0,00
			<b>1.458,29</b>	<b>1.452,65</b>	<b>5.234,74</b>	<b>970,00</b>	<b>4.264,74</b>	<b>1.331,46</b>	<b>6.619,21</b>	<b>1.399,64</b>



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

18.04.2017

### Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/1, Brennerieweg 5 in Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Jahresabrechnung 2016 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	1.188,32 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2015	-21,04 EUR	
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>1.167,28 EUR</b>
umlagefähige Kosten	593,05 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	332,43 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>925,48 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / <del>Unterdeckung</del></b>		<b>241,80 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: *BWS*

Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	688,32	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>688,32</b>
Betriebskostenvorauszahl	500,00	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>500,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>1.188,32</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>1.188,32</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2015</b>		<b>-21,04</b>
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>0,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>1.167,28</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	362,51	
Schornsteinfeger	91,69	
Müllabfuhr	67,56	
Gebäudeversicherung	31,39	
Grundsteuer lt. Bescheid	39,90	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>593,05</b>
Verwaltergebühr Wohnraum	332,43	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>332,43</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>925,48</b>

**Überschuss / Unterdeckung**

**241,80**

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

18.04.2017

### Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1/2, Brennereiweg 6 in Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Jahresabrechnung 2016 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	1.575,95 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2015	-31,51 EUR	
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>1.544,44 EUR</b>
umlagefähige Kosten	836,82 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	1.273,56 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>2.110,38 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>		<b>-565,94 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: *BW6*  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	1.935,96	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>1.935,96</b>
Betriebskostenvorauszahl	470,00	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>470,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>2.405,96</b>
EBK-Saldovorträge		957,40
Erl.-Schm. Leerstand		-887,52
Ford./Verb. Vermietung		-899,89
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
<b>IST-Mieten</b>		<b>1.575,95</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2015</b>		<b>-31,51</b>
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>0,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>1.544,44</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	315,99	
Schornsteinfeger	237,45	
Müllabfuhr	42,96	
Gebäudeversicherung	94,12	
Grundsteuer lt. Bescheid	146,30	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>836,82</b>
Instandhaltungskosten	276,28	
Verwaltergebühr Wohnraum	997,28	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>1.273,56</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>2.110,38</b>

**Überschuss / Unterdeckung** **-565,94**

Berichtsjahr 2016

Anlage  
Formblatt Prüfbericht D4

Objekt	Einnahmen	Ausgaben gesamt	davon Instandhaltung	Verwaltergeb.*
Wie 8 Teilgartenstr. 3 Dassow	0,00 €	4,50 €	Abgang 30.06.2012	
Wie 11 Lübecker Str. 9 Dassow	0,00 €	743,71 €	0,00 €	498,65 €
<b>Abgang 30.06.2016</b>				
	<b>0,00 €</b>	<b>748,21</b>	<b>0,00 €</b>	<b>498,65</b>

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

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		and.				
				WE	GE					WE	GE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
1	Teilgartenstr.3			4	30.06.2012										-4,50	
2	Lübecker Str.9	237		3	30.06.2016					3					-743,71	
				7					ges.	3	0	0				

Leerstand 01.01.-31.12.16 Erlösschmälerung 1.640,46 €

Anlage Stand 31.12.16

\*\* 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 Altshuldnerhilfegesetz (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):

748,21
498,65

**GIB**

Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH  
Steinstraße 18 • 19205 Gadebusch

Telefon 0 38 86 / 21 13 - 28

Telefax 0 38 86 / 21 13 - 28

26.04.17

Datum

Unterschrift Wohnungsverwalter

Datum

Unterschrift Gemeinde

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

18.04.2017

### **Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 1/11, Lübecker Str. 9 in Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 30.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2016 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	245,06 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	498,65 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>743,71 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>		<b>-743,71 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: *Wb. 9*

Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 30.06.2016

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	1.640,46	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>1.640,46</b>
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>0,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>1.640,46</b>
EBK-Saldovorträge		0,00
Erl.-Schm. Leerstand		-1.640,46
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

Niederschlagswasser	47,54	
Gebäudeversicherung	43,25	
Schneebeseitigung	49,69	
Grundsteuer lt. Bescheid	104,58	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>245,06</b>
Verwaltergebühr Wohnraum	498,65	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>498,65</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>743,71</b>

**Überschuss / Unterdeckung**

**-743,71**

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

18.04.2017

### **Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 1/8, Teilgartenstr.3 in Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Abrechnung 2016 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	-4,50 EUR	
Sonstige Einnahmen	4,50 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>0,00 EUR</b>
umlagefähige Kosten	0,00 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	4,50 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>4,50 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>		<b>-4,50 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: *TG3*

Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

(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		495,25
Erl.-Schm. Leerstand		0,00
Ford./Verb. Vermietung		-499,75
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
<b>IST-Mieten</b>		<b>-4,50</b>
Erträge aus Rückzahlung	4,50	
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>4,50</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>0,00</b>

### Ausgaben

<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>0,00</b>
Kosten f. Miet-u.Räumung	4,50	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>4,50</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>4,50</b>

**Überschuss / Unterdeckung** **-4,50**

