

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/6/0083/2018 - Rechnungsprüfung						
	<b>Status:</b> öffentlich						
	<b>Sachbearbeiter:</b> H.Westphal						
	<b>Datum:</b> 27.04.2018						
	<b>Telefon:</b> 038828/330-1601						
	<b>E-Mail:</b> h.westphal@schoenberger-land.de						
<b>Feststellung des Jahresergebnisses für die verwalteten Objekte im Jahr 2017</b>							
<b>Beratungsfolge</b> Stadtvertretung Dassow 15.05.2018      Hauptausschuss Dassow	<b>Abstimmung:</b> <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.					

## **Sachverhalt:**

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

Im Haushaltsjahr 2017 wird bei den verwalteten Objekten der Stadt ein Fehlbetrag in Höhe von - 302,06 € ausgewiesen. Das negative Ergebnis ist zum Teil auf Leerstand der Wohnungen zurückzuführen.

Der Bestand des Verwalterkonto beläuft sich zum 31.12.2017 somit auf 4.876,08 €.

Bei den beiden verwalteten Mietobjekten, Brennereiweg 5 und 6 handelt es sich um ältere Gebäude. Instandhaltungskosten könnten hier schnell auftreten, welche nicht unbedingt aus den jährlichen Mieteinnahmen gedeckt werden können.

Für das Jahr 2018 werden auch keine größeren Geldeinnahmen bzw. höhere Mietzahlungen erwarten.

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

Im Jahr 2017 wurden keine Grundstücke (D4-Objekt) mehr im Sanierungsgebiet „Ortskern“ der Stadt Dassow verwaltet.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Dassow beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses 2017 für die verwalteten Objekte der Stadt Dassow durch die Grundstücksgesellschaft Dassow mbH.

Die Unterdeckung von 302,06 € aus der Jahresabrechnung vom 01.01. – 31.12.2017 wird aus dem Kassenbestand des Verwalterkontos gedeckt. Der ausgewiesene Kassenbestand zum 31.12.2017 in Höhe von 4.876,08 € verbleibt vollständig auf dem Verwalterkonto.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlage:**

Verwalterabrechnung 2017

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

16.04.2018

### **Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 1, Fremdverwaltung Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2017 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	2.804,76 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2016	213,05 EUR	
Sonstige Einnahmen	112,33 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>3.130,14 EUR</b>
umlagefähige Kosten	1.165,95 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	2.266,25 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>3.432,20 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>		<b>-302,06 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Fremdverwaltung Dassow

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	2.624,28	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>2.624,28</b>
Betriebskostenvorauszahl	1.100,00	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>1.100,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>3.724,28</b>
EBK-Saldovorträge		1.399,64
Erl.-Schm. Leerstand		-887,52
Ford./Verb. Vermietung		-1.431,64
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
<b>IST-Mieten</b>		<b>2.804,76</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2016</b>		<b>213,05</b>
Erträge aus Rückzahlung	32,00	
Entschädigung Bagatellsc	80,33	
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>112,33</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>3.130,14</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	665,21	
Schornsteinfeger	169,82	
Müllabfuhr	144,72	
Grundsteuer lt. Bescheid	186,20	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>1.165,95</b>
Instandhaltungskosten	747,61	
Kosten f. Miet-u.Räumung	32,00	
Verwaltergebühr Wohnraum	1.354,84	
Kontoführungsgebühr	131,80	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>2.266,25</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>3.432,20</b>

**Überschuss / Unterdeckung** **-302,06**

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 1, Fremdverwaltung Dassow

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

(alle Beträge in EUR)

Erhaltene Vorauszahlungen	1.100,00
Umlagefähige Kosten	1.165,95
<hr/>	
Forderung aus Vorauszahlungen:	65,95

Einlagen	748,21
Entnahmen	0,00
<hr/>	
Einlagenüberschuss:	748,21

## Entwicklung der Girokonten

Bestand per 01.01.2017 .....	4.225,37
+ Einnahmen .....	3.130,14
- Ausgaben .....	3.432,20
Ergebnis per 31.12.2017 .....	3.923,31
+ Einlagen.....	748,21
- Entnahmen .....	0,00
- Aktive Rechnungsabgrenzung .....	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung .....	0,00
+ Zugänge Kreditoren .....	1.063,27
- Abgänge Kreditoren .....	858,71
- Zugänge Festgelder.....	0,00
+ Abgänge Festgelder .....	0,00
+ Zugänge Darlehen .....	0,00
- Abgänge Darlehen.....	0,00
<b>Bestand per 31.12.2017</b>	<b>4.876,08</b>

**Überschuss/Unterdeckung 01.01.-31.12.2017**  
**Fremdverwaltung Dassow**

Objekt		GOS	Sonstige
1	Brennereiweg 5		430,49
2	Brennereiweg 6		-600,75
		0,00	-170,26

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

16.04.2018

### **Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 110/1/1 Brennereiweg 5, Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2017 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	1.286,32 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2016	93,05 EUR	
Sonstige Einnahmen	80,33 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>1.459,70 EUR</b>
umlagefähige Kosten	557,20 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	472,01 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>1.029,21 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>		<b>430,49 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 110/1/1 Brennerieweg 5, Dassow

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	688,32	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>688,32</b>
Betriebskostenvorauszahl	598,00	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>598,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>1.286,32</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>1.286,32</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2016</b>		<b>93,05</b>
Entschädigung Bagatellsc	80,33	
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>80,33</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>1.459,70</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	365,83	
Schornsteinfeger	44,43	
Müllabfuhr	107,04	
Grundsteuer lt. Bescheid	39,90	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>557,20</b>
Instandhaltungskosten	133,30	
Verwaltergebühr Wohnraum	338,71	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>472,01</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>1.029,21</b>

**Überschuss / Unterdeckung** **430,49**

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

16.04.2018

### **Eigentümerabrechnung**

Abrechnungseinheit: 110/1/2 Brennereiweg 6, Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Quartalsabrechnung 2017 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	1.518,44 EUR	
Summe Beko.-Abrechnung 2016	120,00 EUR	
Sonstige Einnahmen	32,00 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>1.670,44 EUR</b>
umlagefähige Kosten	608,75 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	1.662,44 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>2.271,19 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung</b>		<b>-600,75 EUR</b>

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 110/1/2 Brennerieweg 6, Dassow  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

(alle Beträge in EUR)

### Einnahmen

Grundmiete	1.935,96	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>1.935,96</b>
Betriebskostenvorauszahl	502,00	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>502,00</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>2.437,96</b>
EBK-Saldovorträge		899,89
Erl.-Schm. Leerstand		-887,52
Ford./Verb. Vermietung		-931,89
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
<b>IST-Mieten</b>		<b>1.518,44</b>
<b>Summe Beko.-Abrechnung 2016</b>		<b>120,00</b>
Erträge aus Rückzahlung	32,00	
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>32,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>1.670,44</b>

### Ausgaben

Wasser-, Abwasserkosten	299,38	
Schornsteinfeger	125,39	
Müllabfuhr	37,68	
Grundsteuer lt. Bescheid	146,30	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>608,75</b>
Instandhaltungskosten	614,31	
Kosten f. Miet-u.Räumung	32,00	
Verwaltergebühr Wohnraum	1.016,13	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>1.662,44</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>2.271,19</b>

**Überschuss / Unterdeckung** **-600,75**