

## Management-rapport – III. kvartal 2011

### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

#### Aktuel situation og udvikling

##### K/S Oldenburg I

Lejeren af bageriet, fa. Musswessels har i sidste kvartal ikke betalt husleje til trods for flere skriftlige rykkere og advokatskrivelser. Vi har nu beordret advokaten om at kære inkassosag på fordringen, som nu er løbet op i € 4.445,00. Firmaet er solvent og har heller ikke gjort indsigelser mod lejekontrakten, så der bør ikke være juridisk tvivl om, at selskabet vinder en evt. sag samt får alle udeståender dækket.

Vi har en forespørgsel fra et biludlejningsfirma, om at leje lokalerne til kontor og biludlejning, men da selskabet behøver 10 p-pladser til deres aktivitet, har vi rettet henvendelse til Netto for at få deres tilladelse til evt. at markere 10 pladser til udlejningsfirmaet. Hvis Netto accepterer dette og firmaet er solvent, vil vi tilstræbe en udlejning hvor den nuværende lejer er medgarant for lejen.

Under henvisning til sidste kvartalsrapport må vi endnu engang henlede opmærksomheden på, at problemet med indgangsdøren til Netto er blevet værre. Døren har flere gang ikke fungeret og nødservice har været nødvendigt. Dette koster hver gang ekstra penge. Vi er nok nød til at få denne hovedrepareret og delvis udskifte døren. Omkostninger hertil er ca. € 4.500,00 og da vi ikke kan bevise, at lejeren og dennes kunder har beskadiget døren, er der kun ejerne til at betale for istandsættelsen og vi anmoder venligst om godkendelse af reparationen gennem bestyrelsen.

Driftsomkostninger for 2010 er fortsat ikke afregnet, da vi ikke har modtaget de nødvendige afregninger fra ejerforeningens administrator, som jo fortsat er sælgers selskab.

Vi har rykket ham flere gange og også bedt om et møde med ham, men udover at han ringede og lovede at sende et forslag har han ikke yderligere reageret. Vi følger dog løbende op på sagen og har igen i indeværende uge rykket ham.

##### Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Netto-Plus Bäckerei	931,65	10.800,00 €	0,00 €	2.052,00 €	12.852,00 €	16.11.2004	15.11.2019
Musswessels	38,75	1.150,00 €	95,00 €	236,55 €	1.481,55 €	01.01.2010	31.12.2014
	970,4	11.950,00 €	95,00 €	2.288,55 €	14.333,55 €		
<b>Jahresgesamtmiete</b>		<b>143.400,00 €</b>					

##### Likviditetsforløbet i perioden:

**Einnahmen-Ausgaben vom 01.07.2011 - 30.09.2011**

**Objekt Oldenburg, Wehdestraße**

**Gesellschaft K/S Oldenburg**

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag	Verwendung	umlagef. Kosten
400.101.01	Mieteinnahmen	07.07.2011	12.852,00 €	NETTO MARKEN-DISCOUNT	
400.101.01	Mieteinnahmen	05.08.2011	12.852,00 €	NETTO MARKEN-DISCOUNT	
400.101.01	Mieteinnahmen	07.09.2011	12.852,00 €	NETTO MARKEN-DISCOUNT	
400.102.02	Mieteinnahmen	18.07.2011	1.481,55 €	MUSSWESSELS GMBH & CO	
<b>Summe Einnahmen</b>			<b>40.037,55 €</b>		
X	Kontoführungsgebühr	30.09.2011	-1,95 €	ZZ Postengebühren	
400.000.85-81	Wartungskosten Hard-/Software	26.07.2011	-2,04 €	GES-Verfahren ZAHLUNG	
400.000.85-81	Wartungskosten Hard-/Software	24.08.2011	-2,04 €	GES-Verfahren ZAHLUNG	
400.000.85-81	Wartungskosten Hard-/Software	26.09.2011	-2,43 €	GES-Verfahren ZAHLUNG	
X	Kontoführungsgebühr	30.09.2011	-15,00 €	ZZ Kontoführungsspesen	
400.100.74	Grundsteuer	16.08.2011	-35,00 €	KZ 60.60032902.2.01 0	x
400.100.44-02	Wartungskosten	12.08.2011	-62,36 €	X250711 RE 2011011 RE	x
400.100.44-02	Wartungskosten	12.08.2011	-350,81 €	X250711 RE 211010 RE	x
400.000.86-20	sonst. Betriebl. Aufw.	14.09.2011	-470,00 €	X310811 RE 5011529 RE	
400.000.90-02	Verwaltervergütung	16.08.2011	-512,54 €	X090811 229-08-2011 R	
400.000.86-20	sonst. Betriebl. Aufw.	14.09.2011	-846,20 €	X310811 RE 5011526 RE	
400.000.90	Verwaltervergütung	19.07.2011	-961,15 €	X080711 193-07-2011 R	
400.100.74-01	Grundsteuer	16.08.2011	-975,13 €	KZ 60.60031614.1.01 0	x
4700	UST	05.09.2011	-2.068,73 €	UST-VA 07.2011 RE 201	
4700	UST	07.07.2011	-2.287,22 €	UST-VA 05.2011 RE 201	
4700	UST	05.08.2011	-2.288,55 €	UST-VA 06.2011 RE 201	
2795	Überweisung Mieten DK	11.07.2011	-10.250,00 €	Mieten Oldenburg	
2795	Überweisung Mieten DK	09.08.2011	-10.250,00 €	Mieten Oldenburg	
2795	Überweisung Mieten DK	12.09.2011	-10.250,00 €	Mieten Oldenburg	
<b>Summe Ausgaben</b>			<b>-41.631,15 €</b>		
<b>Ergebnis</b>			<b>-1.593,60 €</b>		

**Overførsler til Danmark i perioden: 01.07.-30.09.2011 = 30.750,00 €**

**Saldo på selskabets konto den: 30.09.2011 = 2.194,05 €**

Berlin, 11.10.2011