

Management-rapport – II. kvartal 2010



Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

K/S Oldenburg I

Bagerforretningen, Bäckerei & Konditorei Musswessels som siden d. 01.01.2010 har overtaget kontrakten efter den tidligere bagerforretning, Heudebült, har informeret os om, at deres omsætning er for lav og har derfor allerede opsagt lejekontrakten til d. 31.12.2014. Vi har talt med direktøren, som har lovet os, at de kontraktlige forpligtelser overholdes frem til opsigelsestidspunktet.

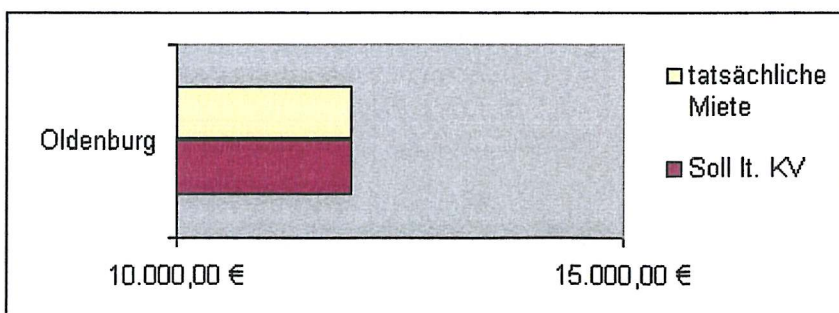
Dog vil vi allerede nu forsøge at indlede dialog med øvrige potentielle lejere, således at vi undgår tomgang.

Vi er ikke bekendt med yderligere problemer, og lejebetalingerne sker til tiden.

Vi henviser endnu engang til, at vi på grund af den aktuelle rentesituation i Danmark overfører samtlige netto-indtægter til lånet i Aarhus Lokalbank og der opspares ingen vedligeholdelses-reserve her i Tyskland. Hvis man skulle ønske opbygning af en sådan reserve i overensstemmelse med budgettet, anmoder vi om udtrykkelig skriftlig instruks.

Aktuel lejeroversigt

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Netto-Plus Bäckerei Musswessels	931,65	10.800,00 €	0,00 €	2.052,00 €	12.852,00 €	16.11.2004	15.11.2019
	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 €		
Jahresgesamtmiete		143.400,00 €					



Zusammenstellung für Oldenburg, Wehdenstr. 18-20, (VE 400)		
<u>Erträge aus der Hausverwaltung</u>	<u>01.04.-30.06.</u>	<u>01.01.-30.06.</u>
Mieteinnahmen	41.519,10	84.858,31
	=====	=====
<u>Bewirtschaftungskosten</u>	<u>01.04.-30.06.</u>	<u>01.01.-30.06.</u>
Deichbeitrag	335,60	335,60
Grundsteuer	33,37	66,74
Grundsteuer60.60031614.1.01	929,77	1.859,54
Wartungsk. Hard- & Software	6,12	12,24
Prüfungskosten	1.452,00	3.826,40
Sonstige Beiträge		20,00
		58,03
sonst.betriebl.Aufwendungen	840,00	3.388,00
USt-VZ = 1780	5.491,42	7.408,37
Umsatzsteuer VZ 1/11		2.312,00
Verwaltervergütung	811,61	1.615,34
Verwalterverg. Vermietung		1.150,00
Verwalterverg. Fahrtkosten	<u>544,39</u>	<u>544,39</u>
Gesamtbetrag der Bewirtschaftungskosten	10.444,28	22.596,65
	=====	=====
<u>Ergebnis</u>	<u>01.04.-30.06.</u>	<u>01.01.-30.06.</u>
VE 400- Oldenburg, Wehdenstr. 18-20	31.074,82	62.261,66
	=====	=====

Überweisung nach DK vom 01.04.-30.06.2010 = 30.750 €

Berlin, 31.07.2010