

Management-rapport – III. kvartal 2014

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Nennhauser Damm

Der er ingen bemærkninger til ejendommen. Alt fungerer fint og der er ingen særlig vedligeholdelse

Lejere

Lejebetalingerne kommer uden problemer.

Wandlitz

Retssagen mod Pizzeriaet var til behandling i 2. instans i landsretten i Brandenburg den 14.10.2014 og vi afventede udsendelse af nærværende rapport, til vi havde den endelige afgørelse og dommen.

Selskabet har også i 2. instans vundet sagen fuldstændig og uden forbehold og modparten er dømt til at betale sædvanlige sagsomkostninger. Dermed er der sat endeligt ”punktum” i retssagen med afgørelse om, at lejeren naturligvis ikke har ret til hverken udendørs servering eller opsætning af terrasse eller stole. Dette betyder også, at vi fuldt ud kan tilsikre de øvrige 2 lejere (når Schlecker er genudlejet), at deres adgangsarealer er uhindret og uforstyrret.

Der er fortsat ikke sket genudlejning af Schlecker-butikken, men efter afslutning af retssagen tager vi nu igen kontakt med Markgrafen Getränke med henblik på en eventuel udvidelse af deres lokaler.

Aktuel lejeroversigt begge ejendomme:

WI	ME	MV	Mieter	Wfl in m ²	KM	HK	BK	ZS	WM	VBeginn	VEnde
100	101	1	Markgrafen	511,13	4.013,60 €	500,00 €	- €	857,58 €	5.371,18 €	15.02.2003	
100	102	1	Leerstand	221,21	- €	- €	- €	- €	- €		
100	103	1	Michaela Wolter	99,33	500,00 €	250,00 €	- €	142,50 €	892,50 €	01.01.2007	
100	104	1	Kik Textilien&NonFood GmbH	550	4.250,00 €	400,00 €	- €	883,50 €	5.533,50 €	31.10.2007	
100	105	1	Schwarz Außenwerbung GmbH	0	58,33 €	- €	- €	11,08 €	69,41 €	01.02.2014	31.01.2019
200	101	1	Getränke Hoffmann GmbH	500	4.850,00 €	600,00 €	- €	1.035,50 €	6.485,50 €	01.04.2007	
200	102	1	Fressnapf Immobilien und	400	3.600,00 €	720,00 €	- €	820,80 €	5.140,80 €	01.06.2007	
200	103	2	Stefan Steinbock	28	560,00 €	81,20 €	- €	121,83 €	763,03 €	01.10.2013	
200	104	1	Schwarz-Außenwerbung GmbH	0	41,67 €	- €	- €	7,92 €	49,59 €	25.07.2012	
				2309,67	17.873,60 €	2.551,20 €	- €	3.880,71 €	24.305,51 €		
			Leerstand	221,21							
			Jahresmiete netto kalt		214.483,20 €						

Begge ejendomme:

Salg / omfinansering af ejendommen(e):

Afventer fortsat udlejning af Schlecker-lokalerne.

Likvidietsforløbet i perioden 01.07.2014 – 30.09.2014:

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefæhig
	Kontostand	30.06.2014	4.125,68 €	
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.14	72.916,68 €	
Summe Einnahmen			72.916,68 €	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.07.-30.09.14	-613,00 €	X
200.42	Wärme	01.07.-30.09.14	-2.979,00 €	X
100.44	Wartung	01.07.-30.09.14	-129,59 €	X
100.45-01	Alarmanlage	01.07.-30.09.14	-211,82 €	X
100.46/47	Versicherung	01.07.-30.09.14	-874,01 €	x
100.49	Pflege Außenanlage	01.07.-30.09.14	-2.666,27 €	X
100.50	Stromkosten	01.07.-30.09.14	-198,00 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.07.-30.09.14	-208,07 €	X
100.52	Müllgebühren	01.07.-30.09.14	-30,00 €	X
100.60	Winterdienst	01.07.-30.09.14	-1.808,22 €	X
100.73	Hauswart	01.07.-30.09.14	-38,40 €	X
100.74	Grundsteuer	01.07.-30.09.14	-1.824,33 €	X
000.79	allg.Instandhaltung	01.07.-30.09.14	-275,76 €	
000.85	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.07.-30.09.14	-34,38 €	
000.86-41	Bewirtungskosten	01.07.-30.09.14	-15,00 €	
000.86-70/76	Rechtsanwaltkosten	01.07.-30.09.14	-3.575,20 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.14	-2.789,87 €	
2531	Steuernachzahlung DK	01.07.-30.09.14	-807,26 €	
2795	Überweisung DK	01.07.-30.09.14	-36.500,00 €	
2797	Instandhaltungsrücklage	01.07.-30.09.14	-900,00 €	
4700/4701	UST-VA	01.07.-30.09.14	-9.492,01 €	
8500	Verwaltergebühren DK	01.07.-30.09.14	-3.229,02 €	
9320	Prüfkosten	01.07.-30.09.14	-6.137,50 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsspesen	01.07.-30.09.14	-92,90 €	
9391-02	Avalprovision	01.07.-30.09.14	-121,65 €	
Ausgaben			-75.551,26 €	
Überschuss			-2.634,58 €	
	Kontostand	30.09.2014	1.491,10 €	

Overførsler til DK i perioden: 01.07.2014 – 30.09.2014: = € 36.500,00

Saldoen på selskabets driftskonto den 30.09.2014: = € 1.491,10

Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto den 30.09.2014: = € 9.710,20

Berlin, den 28. november 2014

Ewald Mensch