

Management-Bericht – IV. kvartal 2012

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Nennhauser Damm

Der er ingen særlige forhold omkring ejendommen.

Lejebetalingerne fra de større lejere kommer præcise, men vi har de sædvanlige problemer med kiosk-lejeren, som vi har sendt til retslig inkasso. Vi forventer betaling i de kommende uger.

Aktuel lejeroversigt Nennhauser Damm:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Getränke Hoffmann	500	4.850,00 €	600,00 €	1.035,50 €	6.485,50 €	01.04.2007	31.03.2022
Fressnapf G&R	400	3.600,00 €	338,00 €	748,22 €	4.686,22 €	01.06.2007	31.05.2022
Projektentw.	28	1.000,16 €	162,00 €	220,81 €	1.382,97 €	01.05.2007	30.04.2022
	928	9.450,16 €	1.100,00 €	2.004,53 €	12.554,69 €		
Jahresgesamtmiete		113.401,92					

Wandlitz

I sagen mod Pizzeriaet har vi bedt selskabets advokat om, at anmode retten om domsafsigelse til fordel for selskabet. Dette afventes p.t.

Vi har talt med 3 interesserede lejere omkring Schlecker lokalerne, men indtil nu er der ikke fundet nogen ny lejer. Vi har samtidig beordret lokalerne ryddet og rengjort, så de fremtræder nogenlunde pænt. Endvidere har vi lavet aftaler med 2 ejendomsmæglere i regionen og en overordnet mæglerkæde om udlejning af lokalerne.

I forbindelse med de i boet rejste krav har vi ikke modtaget nogen informationer, men forventer ikke nogen udbytte derfra.

Aktuel lejeroversigt Wandlitz:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Markgrafen	511,13	4.013,60 €	500,00 €	857,58 €	5.371,18 €	15.02.2003	31.08.2017
tidl. Schlecker	221,21	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	tomt	
Pizzeria	99,33	500,00 €	250,00 €	142,50 €	892,50 €	01.01.2009	31.12.2019
KIK	550	4.250,00 €	400,00 €	883,50 €	5.533,50 €	31.10.2007	31.10.2017
	1.381,67	8.763,60 €	1.150,00 €	1.883,58 €	11.797,18 €		
Jahresgesamtmiete		105.163,20					

Begge ejendomme:

I henhold til instruks fra ejerne opspares 0,5% af huslejen til planlagt vedligeholdelse og det opsparede beløb er pr. 31.12.2012 andrager: € 3.404,42

Likviditetsforløbet i perioden 01.10.2012 – 31.12.2012:

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen Wandlitz	01.10.-31.12.12	35.460,86 €	
	Mieteinnahmen Nennh. Damm	01.10.-31.12.12	33.663,91 €	
Summe Einnahmen			69.124,77 €	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.10.-31.12.12	826,00 €	X
200.42	Wärme	01.10.-31.12.12	693,50 €	X
100.44	Wartungen	01.10.-31.12.12	181,08 €	X
100.46/47	Versicherungen	01.10.-31.12.12	652,68 €	X
100.49-01	Reinigung, Pflege Außenfl.	01.10.-31.12.12	662,33 €	X
100.50	Allgemeinstrom	01.10.-31.12.12	156,00 €	X
100.51	Straßenreinigung, Winterd.	01.10.-31.12.12	1.306,62 €	X
100.52	Abfallbeseitigung	01.10.-31.12.12	22,20 €	X
100.73	Hausmeister	01.10.-31.12.12	1.892,10 €	X
100.74.	Grundsteuer	01.10.-31.12.12	1.824,33 €	X
000.79	allg.Instandhaltung	01.10.-31.12.12	1.401,23 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef. Kosten	01.10.-31.12.12	644,50 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.10.-31.12.12	2.259,01 €	
Summe Ausgaben			12.521,58 €	
2795	Überweisung DK	01.10.-31.12.12	47.500,00 €	
9320	Rücklage Instandhaltung	01.10.-31.12.12	900,00 €	
9391	Kontoführungsspesen	01.10.-31.12.12	87,10 €	
2300-01	Erstatt.Versicherung	01.10.-31.12.12	-730,00 €	
8591	periodenfrd. Einnahmen	01.10.-31.12.12	-1.190,00 €	
4700	UST-A	01.10.-31.12.12	9.171,25 €	
es verbleiben			864,84 €	

Berlin, den 31. januar 2013

Ewald Mensch