

# K/S HAMBURGER STR. PERLEBERG

## Management-rapport – III. kvartal 2012

### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

#### Aktuel situation og udvikling:

##### Ejendommen:

Der er ingen særlige problemer med ejendommen. Lejer af spillehallen har igen klaget over den dårlige belægning på hans parkering og adgangsvej og han havde selv indhentet et tilbud på istandsættelse. Vi anså både omfang af arbejdet samt prisen til at være for omfattende og høj og indhentede et alternativ tilbud. Dette tilbud var væsentlig billigere, omkring € 1.500,00, og efter aftale med bestyrelsen er arbejdet sat i gang.

I begyndelsen af september havde vi en vandalisme-skade på indgangsdøren til NETTO. Istandsættelsen kostede ca. € 3.400,00 og vi har meldt skaden til ejendomsforsikringen, som dog muligvis gør regres mod Netto-inventarforsikringen. Under alle omstændigheder bør skaden dækkes af et af forsikringsselskaberne.

Lejeren af spillehallen "Joker" har igen spurgt til selskabets planer med ejendommen og om der er sket et salg eller om udvidelsen vil finde sted. Sidstnævnte kunne vi benægte og til førstnævnte oplyste vi, at der p. t. forsøges et salg gennem en mægler i Hamburg. Lejeren har derefter forespurgt, om selskabet kunne forestille sig et salg af spillehallen (hans lejemål) til ham.

Vi har set på forholdet og egentlig burde det være muligt at frastykke den ejendom med visse servitutter og derefter sælge ejendommen. Jeg kunne forestille mig, at salgsprisen vil kunne ligge et sted mellem € 175.000,00 og € 200.000,00. Men kunne jo kræve sidstnævnte og så se, hvad han siger til dette.

Vi hører her gerne selskabets stillingstagen om vi skal arbejde videre med sagen og især sætte en undersøgelse i gang, om ejendommen kan frastykkes henholdsvis frasælges.

##### Lejebetaling:

Lejebetaling fra lejerne modtages præcist.

##### Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Netto-Plus Bäckerei	931	9.682,40 €	860,00 €	2.003,06 €	12.545,46 €	29.09.2004	30.09.2017
Armster	31	556,00 €	100,00 €	124,64 €	780,64 €	29.09.2004	30.09.2014
Joker	123	1.050,00 €	100,00 €	218,50 €	1.368,50 €	21.02.1997	30.06.2013
Schwarz Werb		33,33 €		6,33 €	39,66 €	22.03.2012	21.03.2017
	1.085,00	11.321,73 €	1.060,00 €	2.352,53 €	14.734,26 €		
<b>Jahresgesamtmiete</b>		<b>135.860,76 €</b>					

**Likviditetsforløbet i perioden 01.07.2012 – 30.09.2012:**

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.12	43.119,98 €	
<b>Summe Einnahmen</b>			<b>43.119,98 €</b>	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.07.-30.09.12	759,65 €	X
200.42	Wärme	01.07.-30.09.12	415,50 €	X
100.44	Wartungen	01.07.-30.09.12	333,20 €	X
100.46/47	Versicherung	01.07.-30.09.12	2.122,33 €	x
100.49-01	Grau/Grün/HM	01.07.-30.09.12	1.276,00 €	X
100.51	Straßenreinigung	01.07.-30.09.12	142,24 €	X
100.74.	Grundsteuer	01.07.-30.09.12	687,58 €	X
000.79	allg.Instandhaltung	01.07.-30.09.12	1.631,49 €	
000.85-81	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.07.-30.09.12	18,45 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.12	1.470,37 €	
<b>Summe Ausgaben</b>			<b>8.856,81 €</b>	
2795	Kontoübertrag Aarealbank	01.07.-30.09.12	-1.301,02 €	
2795	Überweisung DK	01.07.-30.09.12	30.000,00 €	
9391	Kontoführungsspesen	01.07.-30.09.12	82,89 €	
4700	UST-VA	01.07.-30.09.12	6.374,19 €	
<b>Fehlbetrag</b>			<b>-892,89 €</b>	

*Overførsler til DK i perioden: 01.07.2012 - 30.09.2012: = € 30.000,00*  
*Saldoen på selskabets konto den: 30.09.2012: = € 262,15*

Berlin, den 24. oktober 2012

E. Mensch