

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – III. kvartal 2014

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

Vi har ikke modtaget yderligere meddelelser om mangler eller manglende syn af tekniske installationer i de sidste måneder og os bekendt er de påtalte mangler også udbedret eller hævet af lejerne.

Der skulle have fundet et møde sted i Melsungen mellem lejeren Vockeroth og os, men det har hidtil ikke været muligt at kunne enes om et mødetidspunkt. De foreslåede datoer i november var ikke mulige for hr. Vockeroth og i december undskyldte han sig med juletravlhed.

Vi har nu planlagt et møde i 2. halvdel af januar og håber at det kan finde sted. På mødet vil vi drøfte de fremtidige inspektioner på samtlige tekniske installationer, som lejeren jo selv ville lade udføre, da de også skal betale herfor.

Endvidere skal vi drøfte den lejereduktion, som fa. Vockeroth har gennemført på grund af udfald af klimaanlægget i sommers, som efter vores opfattelse ligeledes skyldes manglende service på anlægget. Vi har krævet den udestående husleje (et mindre restbeløb) betalt.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler igen ellers præcist og der er ingen andre problemer end den ovenfor beskrevne lejereduktion.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Vockeroth, Beklhs.	2.427,67	21.500,00 €	250,00 €	4.132,50 €	25.882,50 €	28.05.2008	15 Jahre
Müller Ltd.& Co.KG	2.261,14	22.990,00 €	250,00 €	4.415,60 €	27.655,60 €	24.04.2008	15 Jahre
	4.688,81	44.490,00 €	500,00 €	8.548,10 €	53.538,10 €		
Jahresgesamtmiete		<u>533.880,00 €</u>					

Likviditetesforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.07.2014 – 30.09.2014

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

Indtægter – udgifter 1. kvartal i perioden: 01.07.2014 - 31.09.2014

	Kontostand:	30.06.14	3.754,18	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.14	157.832,34	
Summe Einnahmen			157.832,34	
100.41-01	Niederschlagswasser	01.07.-30.09.14	-193,35	X
100.42	Schornsteinfeger	01.07.-30.09.14	-193,13	X
100.44	Wartungen	01.07.-30.09.14	-2.284,63	X
100.46/47	Versicherungen	01.07.-30.09.14	-1.749,14	X
100.52	Müllbeseitigung	01.07.-30.09.14	-138,60	X
100.74	Grundsteuer	01.07.-30.09.14	-3.201,47	X
000.38	Corealkredit (Darlehen)	01.07.-30.09.14	-46.081,23	
000.79	Instandhaltung	01.07.-30.09.14	-9.289,32	
000.85-81	Wartung Hard-/Software	01.07.-30.09.14	-11,46	
000.85/86	sonstige nicht umlagefähige Kosten	01.07.-30.09.14		
000.90	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.14	-2.123,48	
000.90-01	Vermittlungshonorar	01.07.-30.09.14	-714,00	
2795	Überweisung nach DK	01.07.-30.09.14	-66.000,00	
4700/4701	UST-A	01.07.-30.09.14	-23.031,62	
8500-04	Sonderleistung Hausverwaltung (Dtl.)	01.07.-30.09.14		
9201/9391	Porto / Kosten des Geldverkehrs	01.07.-30.09.14	-48,45	
9320	Prüfkosten	01.07.-30.09.14		
Summe Ausgaben			-155.059,88	
Überschuss + / Fehlbetrag -			2.772,46	
	Kontostand:	30.09.14	6.526,64	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.07. - 30.09.2014:	=	€	66.000,00
Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.07. – 30.09.2014:	=	€	46.081,23
Saldoen på selskabets konto pr.: 30.09.2014:	=	€	6.526,64
Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 30.09.2014:	=	€	4.503,36

Berlin, den 28. November 2014

Ewald Mensch