

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Kämmerei	Vorlage-Nr: VO/GV08/2015-1564 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: Einreicher: Ausschussvorsitzender
Klärung des Wohnungsbestandes im direkten Eigentum der Gemeinde und deren Bewirtschaftung	
Beratungsfolge: Beratung Ö / N Datum Gremium Ö 06.08.2015 Finanzausschuss Bad Kleinen	

Beschlussvorschlag:

-

Sachverhalt:

Beratung zum gemeindeeigenen Wohnungsbestand und deren Bewirtschaftung.

Anlage/n:

Bestandsliste
Abrechnung zum Uferweg 7

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Zuarbeit über Einnahmen / Kosten des gemeindlichen Eigentumsanteils am Gebäude Uferweg 7. Daten sind von Wohnungsgesellschaft. (Pkt. 6) *Apfal*

S firm

Kontoumsätze (Tagesauszug)

PACHURKA

Auftraggeber: Regionale Wohnungsges. Bad Kleinen
 Kontonummer: EUR 1000357330, Spk Mecklenburg-Nordwest
 Bezeichnung: EUR 1000357330, Uferweg 7 Bad Kleinen
 Auszug vom 24.06.2015
 Anfangssaldo: 17.042,06H in EUR

Datum	A.Nr.	Verwendungszweck	Primanota	Wert	Originalumsatz	EUR-Umsatz
24.06.2015		EINZELASTSCHRIFTSEINZUG DE18200700240767672900 Dörflinger Svenja KREF+H061201506191111341 MREF+0000000540 CRED+DE95WGS00000222329 SVWZ+Zahlung Rate 117/2/1/ 5 DATUM 19.06.2015, 11.12 UHR ABWA+Regionale Wohnungsges. Bad Kleinen	9309	24.06.2015	100,00H EUR	✓ 100,00H
Anzahl: 1						Endsaldo: 17.142,06H

- Anstellen TW + RW - Leit.
 auf Grundstück anfragen
 ✓ Veranlagung Lit. Steuer
 ✓
 ✓
 (am 22.06.15 Fr. Haus 1
 beantragt) - 4.822,36€

- Einweisung Kostenplan
 WE ✓ Dörflinger
 ✓
 (am 22.06.15 Fr. Haus 1
 beantragt) - 7.465,75€

10.853,95€
 4

- Steuerantrag beantragen
 (Summe mit Haus 1)

(Kont. Baron 2015)

WODIS-Eigentümergebuchhaltung 5.5.0
EIZ160
Erstellt durch WIGELINGHOFF

Organisationseinheit: 2 / Fremdverwaltung
Buchungsdatum: 01.01.2015 - 31.12.2015

Seite: 1
Datum: 26.06.2015
Uhrzeit: 10:50:38

SACHKONTEN (Bewegungen, vorläufig und endgültig, keine SB, keine Stornobuchungen)

Beleg-Nr.	Beleg-Dat.	Buch.-Dat.	Buchungstext	Buchungsart	Gegenkonto	USt.-Kenn.	Quote	Soll	Haben	Saldo
80510/2 Instandhaltung										
S2 4	13.01.2015	22.04.2015	Rechnung RG 018-12/14 Umbau Zählerschrank / Elektromeister Dettlef Magholder	Rechnungserfassung (Kreditor)	47000/2 Elektromeister Dettlef Magholder			874,39		874,39
S2 3	13.01.2015	22.04.2015	Rechnung RG 017-01/15 / Elektromeister Dettlef Magholder	Rechnungserfassung (Kreditor)	47000/2 Elektromeister Dettlef Magholder			2.397,34		3.271,73
S2 2	19.01.2015	22.04.2015	Rechnung RG 20150039 Boilerverwechselei / Gebäudetechnik Gauer	Rechnungserfassung (Kreditor)	61000/2 Gebäudetechnik Gauer			402,36		3.674,09
S2 14	09.04.2015	23.04.2015	Rechnung RG 2015-001-000946 Klempnermaterial / Regionale Wohnungsgesellschaft	Rechnungserfassung (Kreditor)	14600/2 Regionale Wohnungsgesellschaft			28,92		3.703,01
S2 13	21.11.2015	23.04.2015	Rechnung RG Holz- und Bautenschutz Begutachtung / Regionale Wohnungsgesellschaft	Rechnungserfassung (Kreditor)	14600/2 Regionale Wohnungsgesellschaft			48,79		3.751,80
S2 12	08.03.2015	23.04.2015	Rechnung RG 004-03/15 Reparatur NS-Ofen / Elektromeister Dettlef Magholder	Rechnungserfassung (Kreditor)	47000/2 Elektromeister Dettlef Magholder			38,68		3.790,48
S2 11	22.02.2015	23.04.2015	Rechnung RG 22.02.15 Sanlierung Kellerdecke / Baron - Bau	Rechnungserfassung (Kreditor)	93000/2 Baron - Bau			4.403,00		8.193,48
S2 10	27.02.2015	23.04.2015	Rechnung RG 92040085 Montage/Demontage Direktzähleinrichtung / E.DIS AG	Rechnungserfassung (Kreditor)	92000/2 E.DIS AG			77,28		8.270,76
S2 9	03.02.2015	23.04.2015	Rechnung RG 002-02/15 Überprüfung Boiler / Elektromeister Dettlef Magholder	Rechnungserfassung (Kreditor)	47000/2 Elektromeister Dettlef Magholder			19,34		8.290,10
B2 19	12.05.2015		Renovierungskostenleistung							
S2 15	19.05.2015	19.05.2015	Rechnung RG 083/15 Fußbodenreparatur / Tischlerei Bodenhaupt	Zahlungsausgang (Bank) Rechnungserfassung (Kreditor)	27410/2 laufendes Girokonto 15000/2 Tischlerei Bodenhaupt			107,53	888,98	8.397,63
										9.286,61

(alle Beträge in EUR)

SACHKONTEN (Bewegungen, vorläufig und endgültig, keine SB, keine Stornobuchungen)

Konto-Nr./WIE/OBJ/VE Konto-Bezeichnung

Beleg-Nr.	Beleg-Dat.	Buch.-Dat.	Buchungstext	Buchungsart	Gegenkonto	USt.-Kenn.	Quote	Soll	Haben	Saldo
Summe Konto:								9.286,61	0,00	9.286,61
Summe Wirtschaftseinheit:								9.286,61	0,00	9.286,61
Summe Bericht:								9.286,61	0,00	9.286,61

*** Listenende ***
 Uhrzeit: 10:50:38

*2013 - 1.218,30 € h.h. Aufw.
 2014 - keine h.h.-ph. als Laufz.
 2015 - 9.206,61 € v.a. Aufw.*

Alleineigentümerabrechnung

Damen und Herren
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartner für Rückfragen:
Frau Wiggelinghoff

Durchwahl:
038423/296

Datum:
26.06.2015

Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 2, Uferweg 7; Bad Kleinen
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Jahresabrechnung 2014 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	9.610,31	
Summe Beko.-Abrechnung 2013	63,94	
Sonstige Einnahmen	0,00	
Einnahmen gesamt		9.674,25
umlagefähige Kosten	2.619,44	
nicht umlagefähige Kosten	1.118,20	
Ausgaben gesamt		3.737,64
Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung		5.936,61

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Regionale Wohnungsgesellschaft

Bad Kleinen mbH
Hauptstraße 34
23996 Bad Kleinen

Tel. 038423 / 296 - Fax 038423 / 50215

2013 - Mieteinnahmen 6.914,04 €
 2014 - j. Mieteinnahmen 6.914,04 €

Grundmiete

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 2, Uferweg 7; Bad Kleinen
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

(alle Beträge in EUR)

Einnahmen

Grundmiete	6.914,04	
Summe Erlöse		6.914,04
Vorauszahlung Betriebskosten	2.741,60	
Summe Vorauszahlungen		2.741,60
Soll-Mieten		9.655,64
EBK-Saldovorträge		367,78
Erl.-Schm. Leerstand		0,00
Ford./Verb. Vermietung		-413,11
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
IST-Mieten		9.610,31
Summe Beko.-Abrechnung 2013		63,94
Summe sonstige Erträge		0,00
Summe Einnahmen		9.674,25

Ausgaben

Wasserversorgung	1.389,10	
Niederschlagswasser	60,48	
Straßenreinigung / Winter	11,84	
Müllabfuhr	308,16	
Beleuchtung / Energie all	284,96	
Schornsteinfeger / TÜV	96,57	
Sach- und Haftpflichtversi	92,54	
Fremde Hauswartleistungen	234,88	
Grundsteuer	140,91	
Summe umlagefähige Kosten		2.619,44
Verwaltergebühren	1.022,40	
Kosten des Zahlungsverkeh	95,80	
Summe nicht umlagefähige Kosten		1.118,20
Summe Ausgaben		3.737,64

Überschuss / Unterdeckung

5.936,61

Mieteinnahmen... bisher 2015
 Stad. 30.06.15
 2015 3.354,60 €

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 2, Uferweg 7; Bad Kleinen
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

(alle Beträge in EUR)

Erhaltene Vorauszahlungen	2.741,60
Umlagefähige Kosten	2.619,44
<hr/>	
Verbindlichkeiten aus Vorauszahlungen:	122,16
Einlagen	0,00
Entnahmen	0,00
<hr/>	
	0,00

Entwicklung des Girokontos

Bestand per 01.01.2014	17.899,13
+ Einnahmen.....	9.674,25
- Ausgaben.....	3.737,64
Ergebnis per 31.12.2014	23.835,74
+ Einlagen.....	0,00
- Entnahmen	0,00
- Aktive Rechnungsabgrenzung.....	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung	-38,53
- Saldo vortrag Kreditoren.....	0,00
+ Saldo Kreditoren	43,48
- Zugänge Festgelder.....	0,00
+ Abgänge Festgelder	0,00
+ Zugänge Darlehen	0,00
- Abgänge Darlehen.....	0,00
Bestand per 31.12.2014	23.840,69

Cash Flow-Übersicht

Anfangsbestand per 01.01.2014	17.899,13
+ Solibuchungen	9.674,25
- Habenbuchungen	3.732,69
Kontostand per 31.12.2014	23.840,69

Nachweis Mieterkonten (01.01.2014 - 31.12.2014)

Vertrag-/MIE-/OBJ-/VE-Nr. Bez.	Beginn	Ende	Gesamt- miete	Saldo- vortrag	Sollstelligung gesamt	davon Vorausz.	davon Sonstige	Sonstige Sollbuch.	Haben- buchungen	Saldo
20/2/1/1 Götz, Marita und Heinz	01.01.2007	31.03.2015	210,82	55,38	2.449,84	1.000,00	1.449,84	658,79	3.192,49	-28,48
21/2/1/2 Rothe, Wanda	01.01.2007	31.12.2012	106,97	27,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,90
22/2/1/3 Dörfinger, Svenja und Schmid	01.10.2009	31.12.2012	398,84	872,55	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	772,55
64/2/1/4 Schmidt, Andre	01.01.2013	31.03.2015	625,35	-588,05	7.205,80	1.741,60	5.464,20	1.881,59	8.858,20	-368,86
Summen			1.341,98	367,78	9.655,64	2.741,60	6.914,04	2.540,38	12.150,69	413,11

Konteneinzelnachweis

Konto	Summe	Soll	Haben
49000 passive Rechnungsab	WIE: 2	164,03	311,53
80000 Wasserversorgung	WIE: 2	1.389,10	0,00
80030 Niederschlagswasser	WIE: 2	60,48	0,00
80050 Straßenreinigung /	WIE: 2	11,84	0,00
80060 Müllabfuhr	WIE: 2	308,16	0,00
80110 Beleuchtung / Energ	WIE: 2	284,96	0,00
80120 Schornsteinfeger /	WIE: 2	96,57	0,00
80130 Sach- und Haftplich	WIE: 2	92,54	0,00
80140 Fremde Hauswartleis	WIE: 2	234,88	0,00
82100 Verwaltergebühren	WIE: 2	1.022,40	0,00
85160 Kosten des Zahlungs	WIE: 2	95,80	0,00
89100 Grundsteuer	WIE: 2	140,91	0,00

Alleineigentümerabrechnung

Damen und Herren
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartner für Rückfragen:
Frau Wiggelinghoff

Durchwahl:
038423/296

Datum:
19.08.2014

Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 2, Uferweg 7; Bad Kleinen
Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Jahresabrechnung 2013 für das o.a. Objekt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

IST-Mieten	9.217,66	
Summe Beko.-Abrechnung 2012	330,22	
Sonstige Einnahmen	0,00	
Einnahmen gesamt		9.547,88
umlagefähige Kosten	2.552,62	
nicht umlagefähige Kosten	2.340,10	
Ausgaben gesamt		4.892,72
Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung		4.655,16

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

A. U. Wehberg
F&T 038423 / 50215

Mieteinnahmen 2013
 Grundmiete 6.914,04 €

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 2, Uferweg 7; Bad Kleinen
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013

(alle Beträge in EUR)

Einnahmen

Grundmiete	6.914,04	6.914,04
Summe Erlöse		6.914,04
Vorauszahlung Betriebskosten	2.476,44	
Summe Vorauszahlungen		2.476,44
Soll-Mieten		9.390,48
EBK-Saldovorträge		194,96
Erl.-Schm. Leerstand		0,00
Ford./Verb. Vermietung		-367,78
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00
IST-Mieten		9.217,66
Summe Beko.-Abrechnung 2012		330,22
Summe sonstige Erträge		0,00
Summe Einnahmen		9.547,88

Ausgaben

Wasserversorgung	1.276,45	
Niederschlagswasser	120,96	
Straßenreinigung / Winter	11,84	
Müllabfuhr	336,36	
Beleuchtung / Energie all	202,90	
Schornsteinfeger / TÜV	107,51	
Sach- und Haftpflichtversi	91,38	
Fremde Hauswartleistungen	262,71	
Grundsteuer	142,51	
Summe umlagefähige Kosten		2.552,62
Instandhaltung	1.218,30	
Verwaltergebühren	1.022,40	
Kosten des Zahlungsverkeh	99,40	
Summe nicht umlagefähige Kosten		2.340,10
Summe Ausgaben		4.892,72

Überschuss / Unterdeckung

4.655,16

Anlage Eigentümerabrechnung

Abrechnungseinheit: 2, Uferweg 7; Bad Kleinen
Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013

(alle Beträge in EUR)

Erhaltene Vorauszahlungen	2.476,44
Umlagefähige Kosten	2.552,62
<hr/>	
Forderung aus Vorauszahlungen:	76,18
Einlagen	0,00
Entnahmen	0,00
<hr/>	
	0,00

Entwicklung des Girokontos

Bestand per 01.01.2013	13.384,62
+ Einnahmen	9.547,88
- Ausgaben	4.892,72
Ergebnis per 31.12.2013	18.039,78
+ Einlagen	0,00
- Entnahmen	0,00
- Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung	-142,25
+ Saldo vortrag Kreditoren	1,60
+ Saldo Kreditoren	0,00
- Zugänge Festgelder	0,00
+ Abgänge Festgelder	0,00
+ Zugänge Darlehen	0,00
- Abgänge Darlehen	0,00
Bestand per 31.12.2013	17.899,13

Cash Flow-Übersicht

Anfangsbestand per 01.01.2013	13.384,62
+ Sollbuchungen	9.569,18
- Habenbuchungen	5.054,67
Kontostand per 31.12.2013	17.899,13

Nachweis Mieterkonten (01.01.2013 - 31.12.2013)

Vertrag-/WIE-/OBJ-/VE-Nr. Bez.	Beginn	Ende	Gesamt- miete	Saldo- vortrag	Sollstellung gesamt	davon Vorausz.	davon Sonstige	Sonstige Sollbuch.	Haben- buchungen	Saldo
20/2/1/1 Götz, Marita und Heinz	01.01.2007	31.12.2012	200,82	175,38	2.333,88	884,04	1.449,84	761,10	3.214,98	55,38
21/2/1/2 Rothe, Wanda	01.01.2007	31.12.2012	106,97	0,00	0,00	0,00	0,00	501,30	473,40	27,90
22/2/1/3 Dörflinger, Svenja und Schmid	01.10.2009	31.12.2012	398,84	607,63	0,00	0,00	0,00	1.859,62	1.594,70	872,65
64/2/1/4 Schmidt, Andre	01.01.2013		588,05	-588,05	7.056,60	1.592,40	5.464,20	0,00	7.056,60	-588,05
Summen			1.294,68	194,96	9.390,48	2.476,44	6.914,04	3.122,02	12.339,68	367,78

Konteneinzelnachweis

Konto	Summe	Soll	Haben
44000 Verbindlichkeiten a	WIE: 2	328,28	328,28
49000 passive Rechnungsab	WIE: 2	0,00	186,03
80000 Wasserversorgung	WIE: 2	1.276,45	0,00
80030 Niederschlagswasser	WIE: 2	120,96	0,00
80050 Straßenreinigung /	WIE: 2	11,84	0,00
80060 Müllabfuhr	WIE: 2	406,80	70,44
80110 Beleuchtung / Energ	WIE: 2	202,90	0,00
80120 Schornsteinfeger /	WIE: 2	107,51	0,00
80130 Sach- und Haftplich	WIE: 2	91,38	0,00
80140 Fremde Hauswartleis	WIE: 2	262,71	0,00
80160 Verkabelung	WIE: 2	0,00	0,00
80510 Instandhaltung	WIE: 2	1.218,30	0,00
82100 Verwaltergebühren	WIE: 2	1.043,70	21,30
85160 Kosten des Zahlungs	WIE: 2	99,40	0,00
89100 Grundsteuer	WIE: 2	142,51	0,00

Zuarbeit an Finanzausschuss Bad Kleinen

Gemeindeeigene Wohnungen in der Gemeinde Bad Kleinen

Uferweg 5 Obergeschoss : Mieter: Stephan Steinhagen, 78,64 m²
Bewirtschaftung durch die Wohnungsgesellschaft

Uferweg 5 Obergeschoss : Mieter, Martin Steinhagen , 90,69 m²
Bewirtschaftung durch die Wohnungsgesellschaft

Uferweg 5 : Mieter, Olaf Koch , 103,79 m²
Bewirtschaftung durch die Wohnungsgesellschaft

Uferweg 7 : Mieter, 1/9 Anteil an je 4 Mietverträgen
Bewirtschaftung durch die Wohnungsgesellschaft

An der Feldhecke 1 : Mieter, Marlies Harder, 64,5 m²
Bewirtschaftung durch die Gemeinde