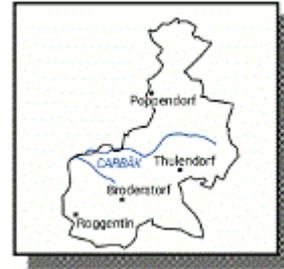


Amt Carbak
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die
Gemeinde Broderstorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/LIE/592/2021 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 17.11.2021 Wiedervorlage:
2. Änderung der Verwalterverträge für die Objekte Schwarzer Weg 16-18 und Dorfstraße 12a-b, 18184 Broderstorf	
BEL/SG Liegenschaftsamt	TOP: _____
Beratungsfolge:	
N	17.11.2021 Hauptausschuss
Ö	01.12.2021 Gemeindevertretung Broderstorf

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeinde Broderstorf hat mit Datum vom 01.01.2019 für ihre Mietwohnungen Hausverwalterverträge mit der Haus- und Grundstücksverwaltung Antje Nölck geschlossen. Für die Erstellung der Jahresabschlüsse ab 2018 war innerhalb der Kämmerei die Einbuchung der Zahlen Hausverwaltung nicht nachvollziehbar.

Um dort eine rechtlich sichere und mit der Gemeindehaushaltsverordnung konform gehende Übernahme der Daten der Hausverwaltung in das Buchwerk der Gemeinde durchzuführen, wurde die Firma IPM Berlin beauftragt, die Daten zu sichten. Der zuständige Ansprechpartner Herr Lehmitz hat der vorliegenden Anlage zum Verwaltungsvertrag zugestimmt. Dementsprechend wurde die 2. Änderung der Verwalterverträge angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.12.2021 die 2. Änderung der Verwalterverträge für die Objekte Schwarzer Weg 16-18 und Dorfstraße 12a-b, 18184 Broderstorf.

Die Bürgermeisterin und ihr 1.Stellvertreter werden ermächtigt, die Verträge zu unterzeichnen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

2. Änderung des Verwaltervertrages für das Objekt Dorfstraße 12 a und 12 b in 18184 Broderstorf
Anlage zur 2. Änderung des Verwaltungsvertrages Dorfstraße 12a und 12b – Muster Hausabrechnung

2. Änderung des Verwaltervertrages für das Objekt Schwarzer Weg 16 - 18 in 18184 Broderstorf
Anlage zur 2. Änderung des Verwaltungsvertrages Schwarzer Weg 16 - 18 – Muster Hausabrechnung

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Änderung des Verwaltervertrages für das Objekt Dorfstraße 12 a und 12 b in 18184 Broderstorf

Zwischen

der Gemeinde Broderstorf,

vertreten durch die Bürgermeisterin Monika Elgeti
sowie den 1. stellvertretenden Bürgermeister Martin Noak,
dienstansässig im Amt Carbak, Moorweg 5, 18184 Broderstorf,

-Hauseigentümer-

und

der Haus- und Grundstücksverwaltung Antje Nölck

geschäftsansässig in der Mecklenburger Str. 4d, 18184 Broderstorf,

-Hausverwalter-

wird der Verwaltervertrag zur Haus- und Grundstücksverwaltung für das Objekt Dorfstraße 12 a und 12 b in 18184 Broderstorf OT Steinfeld bzgl. § 4 Punkt 4.1 wie folgt geändert:

§ 4

Abrechnung sowie Zahlungsverkehr

4.1 Die Abrechnung des Objektes erfolgt halbjährlich durch den Hausverwalter. Die Abrechnung erfolgt für den Zeitraum 01.01.-30.06. bis spätestens zum 31.08. des Jahres. Die Abrechnung vom 01.07. – 31.12. erfolgt zum 28.02. des Folgejahres.

Für die Abrechnung gelten neben den Vorschriften des BGB die Betriebs- und Heizkostenverordnung in der jeweils aktuellen Fassung.

Die Übertragung der Wohnungsverwaltung hat zur Folge, dass § 25 Absatz 4 GemHVO-Doppik gilt.

Die Abrechnung für verwaltete Objekte der Gemeinde erfolgt entsprechend beiliegendem Muster. (Anlage 1)

Offene Posten sind je Mieter zum 31.12. des Kalenderjahres auszuweisen.

Die Anfangs- und Endbestände des Treuhandkontos der Hausverwaltung sind getrennt nach Vorjahren und laufendem Jahr auszuweisen und mittels Kontoauszugs zu belegen.

Auszahlungen des Hausverwalters an den Hauseigentümer erfolgen zum 31.08. für das erste Halbjahr und nach Abrechnung des Jahresergebnisses im Folgejahr zum 28.02. auf das vom Hauseigentümer angegebene Konto.

IBAN: DE76 1309 0000 0002 5058 35

BIC: GENODEF1HR1

Name der Bank: Rostocker Volksbank

Verwendungszweck: Abrechnungszeitraum Dorfstraße 12a,b, 18184 Broderstorf

Die Höhe der Auszahlung richtet sich nach dem erwirtschafteten Überschuss, abzüglich einer Bewirtschaftungspauschale für den Hausverwalter in Höhe von 6 Monatskaltmieten.

Für dieses Objekt beträgt die Bewirtschaftungspauschale 8.600 €.

Über diesen Betrag kann die Hausverwaltung innerhalb eines Kalenderjahres verfügen.

Alle über diesen Betrag hinausgehenden Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Hausverwaltung und dem Amt Carbäk für den Hauseigentümer geplant, vorbereitet und durchgeführt.

Diese Änderung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Broderstorf,

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Siegel

Antje Nölck

1. stellvertretender Bürgermeister

2. Änderung des Verwaltervertrages für das Objekt Schwarzer Weg 16 - 18 in 18184 Broderstorf

Zwischen

der Gemeinde Broderstorf,

vertreten durch die Bürgermeisterin Monika Elgeti
sowie den 1. stellvertretenden Bürgermeister Martin Noak,
dienstansässig im Amt Carbak, Moorweg 5, 18184 Broderstorf,

-Hauseigentümer-

und

der Haus- und Grundstücksverwaltung Antje Nölck

geschäftsansässig in der Mecklenburger Str. 4d, 18184 Broderstorf,

-Hausverwalter-

**wird der Verwaltervertrag zur Haus- und Grundstücksverwaltung für das Objekt
Schwarzer Weg 16 - 18 in 18184 Broderstorf bzgl. § 4 Punkt 4.1 wie folgt geändert:**

§ 4

Abrechnung sowie Zahlungsverkehr

4.1 Die Abrechnung des Objektes erfolgt halbjährlich durch den Hausverwalter. Die Abrechnung erfolgt für den Zeitraum 01.01.-30.06. bis spätestens zum 31.08. des Jahres. Die Abrechnung vom 01.07. – 31.12. erfolgt zum 28.02. des Folgejahres.

Für die Abrechnung gelten neben den Vorschriften des BGB die Betriebs- und Heizkostenverordnung in der jeweils aktuellen Fassung.

Die Übertragung der Wohnungsverwaltung hat zur Folge, dass § 25 Absatz 4 GemHVO-Doppik gilt.

Die Abrechnung für verwaltete Objekte der Gemeinde erfolgt entsprechend beiliegendem Muster. (Anlage 1)

Offene Posten sind je Mieter zum 31.12. des Kalenderjahres auszuweisen.

Die Anfangs- und Endbestände des Treuhandkontos der Hausverwaltung sind getrennt nach Vorjahren und laufendem Jahr auszuweisen und mittels Kontoauszugs zu belegen.

Auszahlungen des Hausverwalters an den Hauseigentümer erfolgen zum 31.08. für das erste Halbjahr und nach Abrechnung des Jahresergebnisses im Folgejahr zum 28.02. auf das vom Hauseigentümer angegebene Konto.

IBAN: DE76 1309 0000 0002 5058 35

BIC: GENODEF1HR1

Name der Bank: Rostocker Volksbank

Verwendungszweck: Abrechnungszeitraum Schwarzer Weg 16-18

Die Höhe der Auszahlung richtet sich nach dem erwirtschafteten Überschuss, abzüglich einer Bewirtschaftungspauschale für den Hausverwalter in Höhe von 6 Monatskaltmieten.

Für dieses Objekt beträgt die Bewirtschaftungspauschale 22.600 €.

Über diesen Betrag kann die Hausverwaltung innerhalb eines Kalenderjahres verfügen.
Alle über diesen Betrag hinausgehenden Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Hausverwaltung und dem Amt Carbak für den Hauseigentümer geplant, vorbereitet und durchgeführt.

Diese Änderung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Broderstorf,

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Siegel

Antje Nölck

1. stellvertretender Bürgermeister

Anlage Muster Hausabrechnung zur 2. Änderung des Verwaltervertrages

Haus-und Grundstücksverwaltung Antje Nölk				
Bornkoppelweg 01				
18184 Broderstorf				
Tel.: 038204729894				
Fax: 038204729896				
Objekt	Dorfstraße 12a und 12b, 18184 Broderstorf OT Steinfeld			
Zeitraum	xx.xx.-yy.yy.yyyy			
Kontostand am 01.01.xxxx				x,xx
Einnahmen				
	Mieten	x,xx		
	Antennengebühr	x,xx		
	Mieten Carport	x,xx		
	<i>Zwischensumme</i>		x,xx	
	Betriebskosten	x,xx		
	Heizkosten	x,xx		
	Mietkaution	x,xx		
	Miete fremd	x,xx		
	Nachzahlung BK Mieter	x,xx		
	Umbuchung Mietkaution	x,xx		
	Auszahlung Guthaben BK Mieter	x,xx		<i>Summe Einnahmen</i>
	<i>Zwischensumme</i>		x,xx	x,xx
Ausgaben				
	umlagefähig			
	Wärme Versorger	-x,xx		
	Wartung Heizung	-x,xx		
	Kosten für Zähler und Abrechnung	-x,xx		
	Wasser Versorger	-x,xx		
	Müllgebühr	-x,xx		
	Stromkosten + Stromkosten Leerstand nicht umlagefähig	-x,xx		
	Grundsteuer/öffentliche Lasten	-x,xx		
	Grundsteuer/öffentliche Lasten VJ	-x,xx		
	Haus- und Grundstückspflege	-x,xx		
	Kosten des Winterdienstes	-x,xx		
	Kosten der Gebäudeversicherung	-x,xx		
	Kosten der Haftpflichtversicherung	-x,xx		
	<i>Zwischensumme</i>		- €	
	nicht umlagefähig			
	Verwaltergebühren	-x,xx	-x,xx	
	Erhaltungsaufwand allgemein + WE	-x,xx		
	Instandhaltungskosten WE	-x,xx		
	Stromkosten Leerstände	-x,xx		
	<i>Zwischensumme</i>		-x,xx	
	Auszahlung an Eigentümer	-x,xx	-x,xx	<i>Summe Ausgaben</i>
				-x,xx
Kontostand am 31.12.xxxx				x,xx

Anlage Muster Hausabrechnung zur 2. Änderung des Verwaltervertrages

Haus-und Grundstücksverwaltung Antje Nölk				
Bornkoppelweg 01				
18184 Broderstorf				
Tel.: 038204729894				
Fax: 038204729896				
Objekt	Schwarzer Weg 16-18, 18184 Broderstorf			
Zeitraum	xx.xx.-yy.yy.yyyy			
Kontostand am 01.01.xxxx				x,xx
Einnahmen				
	Mieten	x,xx		
	Antennengebühr	x,xx		
	Mieten Carport	x,xx		
	<i>Zwischensumme</i>		x,xx	
	Betriebskosten	x,xx		
	Heizkosten	x,xx		
	Mietkaution	x,xx		
	Miete fremd	x,xx		
	Nachzahlung BK Mieter	x,xx		
	Umbuchung Mietkaution	x,xx		
	Auszahlung Guthaben BK Mieter	x,xx		<i>Summe Einnahmen</i>
	<i>Zwischensumme</i>		x,xx	x,xx
Ausgaben				
	umlagefähig			
	Wärme Versorger	-x,xx		
	Wartung Heizung	-x,xx		
	Kosten für Zähler und Abrechnung	-x,xx		
	Wasser Versorger	-x,xx		
	Müllgebühr	-x,xx		
	Stromkosten + Stromkosten Leerstand nicht umlagefähig	-x,xx		
	Grundsteuer/öffentliche Lasten	-x,xx		
	Grundsteuer/öffentliche Lasten VJ	-x,xx		
	Haus- und Grundstückspflege	-x,xx		
	Kosten des Winterdienstes	-x,xx		
	Kosten der Gebäudeversicherung	-x,xx		
	Kosten der Haftpflichtversicherung	-x,xx		
	<i>Zwischensumme</i>		- €	
	nicht umlagefähig			
	Verwaltergebühren	-x,xx	-x,xx	
	Erhaltungsaufwand allgemein + WE	-x,xx		
	Instandhaltungskosten WE	-x,xx		
	Stromkosten Leerstände	-x,xx		
	<i>Zwischensumme</i>		-x,xx	
	Auszahlung an Eigentümer	-x,xx	-x,xx	<i>Summe Ausgaben</i>
				-x,xx
Kontostand am 31.12.xxxx				x,xx