

IDL eG MG
Anleitung - Übersicht
Stand 24.03.2023 Version 1
Alle Punkte, 1-24

- 1 – **Post** in LZ und RC + **Emails** (aktuell an Verena) aufmachen – bearbeiten - überweisen
- 2 – **Mieteinnahmen** kontrollieren ca. am 10. jeden Monats, Mieter erinnern – entweder über Bank-Excel-Tabelle „GLS Bank 2023“ in Datei „IDL eG Buchhaltung“ indem man den Vormonat kopiert und als aktuellen Monat nutzt oder über Excel-Tabelle Mieterübersicht in Datei „IDL eG Mieter+Kauttionen“
- 3 – **Kontodeckung** im Auge behalten vor allem um den 25. jeden Monats für die **3 Darlehen** LZ GLS -20 LZ KfW -21 RC GLS -30 (= Abzahlungen an GLS)

- 4 – 31.12. jeden Jahres alle **Zähler** (im Heizungskeller) ablesen und den Dienstleistern mitteilen
LZ: Wasser Leipziger Wasserwerke, Gas Leipziger Stadtwerke, 9x Strom Lichtblick
RC: 2x Wasser Naturfreundeverein (Ablesung im Sept!), 2x Strom Lichtblick
RB: Wasser Gemeinde (Ablesung März!)
- 5 – Dezember jeden Jahres **Mieterablesungen** (Wasser, Wärme) + Wartung Rauchwarnmelder + Prüfen Zähler über aqua calor + Salmonellen-Check alle 3 Jahre, die sich melden und Termin vorschlagen
- 6 – **Nebenkostenabrechnung** LZ pro Wohnung (jährlich), muss spätestens am 31.12. des Folgejahres bei allen Mietern sein - läuft über **aqua calor**
- 7 – Daraus **WG-Abrechnungen pro Mieter** inkl. Strom+Internet (jährlich) – nach Abrechnung aqua calor
- 8 – **Jahresabschluss** für **Elke** vorbereiten (jährlich)
- 9 – **eG Prüfung** (alle zwei Jahre) – **PDK** kontaktiert uns

- 10 – LZ jährlich kümmern (ca. Frühjahr) **Wartung** Heizung + Solaranlage über Firma **Auerbach**
- 11 – RC jährlich **Schornsteinfeger** 3 Schornsteine (Hotel, Seehaus, Waldhaus) – meldet sich ca. September
- 12 RC jährlich **Wartung Kläranlage** über Firma Mall – melden sich ca. September
- 13 – RB jährlich **Schornsteinfeger** – Bescheid sagen, wenn wir da sind
- 14 – LZ **Schornsteinfeger** alle drei Jahre – meldet sich, in 2023 wieder dran
- 15 – LZ **Mülltonnen** raus- und reinstellen nach Entleerungsplan – aktuell über Kamal (20 Euro/Monat Mieterlass)
- 16 – LZ **Treppenhausreinigung** monatlich – aktuell über Anass (10 Euro/h Mieterlass)

- 17 – **Mieterwechsel**: Kündigung, Anzeige, Auswahl, eG Gespräch, Selbstauskunft, Mietvertrag, Kaution, Wohnungsgeberbestätigung, Übernahme & Übergabe, in Mieterliste eintragen Excel Tabelle „IDL eG Mieter+Kauttionen“ s. Punkt 2, Teil-Rückzahlung **Kaution** ausgezogener Mieter abzgl. Einbehalt kommende Nebenkostenabrechnungen
- 18 – **Schiff**: Wartung Technik Ausbau etc.
- 19 – **Aeroponics**: Aufbau Wartung
- 20 – Daraus Aufbau **USC** und **GR50+** AT bis SS

Familie

- 21 – **Arzt-Termine**: FO Insulin + Augen + Zahnarzt, Kids Zahnarzt 2x/Jahr, Augen ZW jährlich, GA alle 2-3 Jahre, Kinder-Untersuchungen (Krankenkasse schickt Brief und erinnern ca. alle 2 Jahre) aktuell bei allen drei Kindern offen, Termin 30.03.2023 in Stralsund möglich, GA Kinderchirurg aktuell offen Rezept für Sohlen, Rezept für Krankengymnastik, neuer Termin Kinderchirurg in 3 Monaten empfohlen
- 22 – **Sport** aktuell Mitgliedschaft Taekwondo Stralsund e.V.
- 23 – **Kindergeld** über VE – melden sich ca. einmal pro Jahr um Antrag zu prüfen da Wohnsitz Kinder im Ausland
- 24 – **Auto**: KFZ Versicherung, KFZ Steuer – beides wird von VE Konto eingezogen, alle 2 Jahre TÜV, jährlich im Dezember KM-Geld-Abrechnung an IDL eG

Schätzung ca. **40 Stunden/Monat**, viel zu tun im Dezember (Jahresabschluss vorbereiten), ca. Februar (Jahresabschluss an Elke übergeben, Nebenkosten an aqua calor übergeben) und ca. April (Nebenkostenabrechnungen pro Mieter)

Einarbeitung und Delegation Punkte 1-24

Positive **Bilanz** 2,3-4,8TE/Monat IDL eG+Familie (**RC** Dach – (+**RB**) Betreuung und Mieter)

USC **SH** TC SKS

AP -> AT GR50+ **SS**

Fazit:

- HSC **Ö** löst **USC**, oder Reisende **DE** über **RC**, oder **Indien** etc.
- Zeitnah **SH** nach **Indien** bzw. **Flug** scheint unrealistisch, Aufwand Rechte Zeit
- **SH** **reisend** löst **USC** nicht, nur Immigration oder **DE** oder **Ö** oder **Indien** etc.
- **Bilanz** nicht durch **SH** oder **USC**, ebenso dadurch keine Betreuung und Mieter
- **AP** -> AT GR50+ **SS** -> **RC** **RB** + Betreuung/Vermietung (Dach) -> oder **SH2** etc.

- **Umwandlung** Besitz ebenso möglich
- **AT** **AD** und **SH** **SS** ist in Weltproblematik anfangs ein **schwaches** Zeichen/Inspiration/Hoffnung

- VE **Job** Buchhaltung