



Der Finanzausschuss informiert über seine letzte Sitzung

Sitzung vom: 04.02.2023	Uhr 9 -14	Ort:	Christusgemeinde Ansgarsaal
-------------------------	-----------	------	-----------------------------

1. Begrüßung, Gebet
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Verabschiedung der Tagesordnung
4. Genehmigung Protokoll
5. Mieterhöhung bestehende Mietverhältnisse- Herr Panik / Vorbereitete Schreiben Frau Krüger
Grundsätzlich ist eine Mieterhöhung bei bestehenden Mietverhältnissen gemäß § 558 BGB möglich, allerdings müssen hierbei die gesetzlichen Vorgaben und Fristen beachtet werden. Eine Mieterhöhung darf beispielsweise nur alle 15 Monate vorgenommen werden und darf die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschreiten. Auch eine Begründung für die Mieterhöhung ist erforderlich. Entsprechende Schreiben werden angefertigt.
6. Nebenkostenabrechnung der bestehenden Mietverhältnisse- Übergabe an professionelle Hausverwaltung (Panik)
Herr Panik stellte uns das rentable Immobilienobjekt vor. Es handelt sich um eine Wohnimmobilie in bester Lage. Das Objekt ist vollständig vermietet an verschiedene Mieter. Die Immobilie verfügt über eine moderne Ausstattung und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Durch die gute Lage und die Vielseitigkeit der Mieter ist eine langfristige Vermietbarkeit und somit eine nachhaltige Auslastung gesichert. Zusätzliche Vertragserweiterungen werden im zweiten Quartal angestrebt.
7. Bericht aus der letzten Sitzung KV- Stand VIR
Es wurden zwei Konzepte vorgestellt. In beiden Konzepten werden alle anderen Immobilien, die nicht Primärimmobilien werden Sekundärimmobilien. Dazu werden noch zahlreiche Beratungen stattfinden.
8. Neuvermietung Wohnung Pfarrer Abel / Warnemünde
Es müssen noch Maler- und Sanitärarbeiten durchgeführt werden.
9. Stand Gästewohnung Warnemünde und Kühlungsborn
Betreff Kühlungsborn:
Die Gemeinde Kühlungsborn informiert, dass in der entsprechenden Wohnlage, keine Vermietung als Ferienwohnung zulässig ist.
Aber Übernachtungen für Gast- Priester in der Ferienzeit können gewährleistet werden.

Betreff Warnemünde:
Die Zweizimmerwohnung wird vorauss. im 2. Quartal von der Vermieterfirma Tahn vermietet.
Dazu folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Finanzausschuss beschließt, die Firma Than Ferienvermietung Warnemünde nach den erforderlichen Renovierungsarbeiten (Umbau Wasseranschluss, Abschluss Vertrag Kabelfernsehen, Einbau einer neuen Küchenzeile, Einrichtung eines Dauerparkplatzes) mit der Vermietung der Wohnung zu betreuen; Wird aus dem laufenden Haushalt bezahlt.

Abstimmungsergebnis: 8 / 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltung

10. Vermietung saniertes Schwesternhaus
Wird in der nächsten Sitzung besprochen.
11. Stand Wohnung Gnoiien und weiteres Vorgehen (Schreiben Frau Moor)
Hier wurden zahlreiche Verbesserung getroffen. Jedoch ist die Mieter-in auf der Suche nach einer neuen Wohnung.
12. Preisliste Raumvermietung- Korrektur / Ergänzungen
Generell gilt die aktuelle Preisliste für einmalige Vermietung an private Personen, nicht für langfristige Raumnutzungsverträge, hier können die Preise individuell verhandelt und festgelegt werden. Aktuell werden dazu zahlreiche Vertragsverhandlungen geführt.

Beschluss:

Der Finanzausschuss beschließt, dass Raumnutzungsverträge für einmalige Veranstaltungen von den Pfarr- / Gemeindegemeinschaften oder Frau Krüger rechtsgültig unterschrieben werden dürfen.

Abstimmungsergebnis: 8 / 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltung

13. Vermietung Bulli, ggf. Erarbeitung einer Preisliste
Wird in der nächsten Sitzung besprochen.
14. Bericht über Treffen mit Herrn Lindenberg von der DKM- Herr Rötz (ggf. Diskussion- Digitaler Spendenbeutel)
Grundsätzlich stehen die FA- Mitglieder dem Vorhaben offen gegenüber.
Eine entsprechende Anfrage wird nun an den Innovationsfond des Bistums gestellt.
Voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte, können wir dazu neue Erkenntnisse dazu bekannt geben.
15. Neuer Rahmenvertrag Strom des Bistums
Der alte Stromvertrag wurde zum 31.12.2022 gekündigt.
Weil der Strommarkt stark liberalisiert wurde und aktuell sehr undurchsichtig ist, werden verschiedene Angebote eingeholt. Dazu müssen wichtige Kriterien berücksichtigt werden.
Auf Grund dessen, können wir erst nach der nächsten Sitzung uns dazu äußern.
16. Beratung über Errichtung einer Photovoltaikanlage Häktweg, ehem. Schwesternhaus

Beschluss:

Der Finanzausschuss beschließt, im Rahmen der Baumaßnahme, die auf dem ehemaligen Schwesternhaus installierte PV- Anlage dauerhaft auf das Gemeindezentrum umzusetzen.
Aus wirtschaftlicher Sicht wird weiterhin empfohlen, eine weiter 9,9kW- PV- Anlage auf dem sanierten Schwesternhaus zu installieren (Investitionskosten ca. 20 000.-€)

Abstimmungsergebnis: 8 / 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltung

17. Sonstige
Anfrage vom Organisten Herr Koch:

Neue Softrollen für das Klavier, um Schäden am Klavier und Fußboden zu vermeiden.
Dazu wird ein Angebot eingeholt und der Bauausschuss soll entsprechend budgetieren.

Auszug aus dem Protokoll
Schriftführer Herr Bauermeister