

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

27. Gesellschafterversammlung vom 27. 4. 2018

Ort: Baden-Baden-Oos, Pariser Ring 37, Besprechungsraum der EG-Cité im 3. OG

Beginn: 19:05 Uhr, Ende: 20:50 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Baudach, Demey, Drochner, Gaiser, Hasel, Herrmann, Kälber Do., van Lille, Kampmann S.+E., Kampmann G.+B., Leder, Lipp, Möbis-Wolf 2 x, Mohr, Müller, Neumann, Pfund, Tran, Zandkarimi.

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß, Kälber Da.

Zu Beginn sind 22 Gesellschaftsanteile vertreten.

Als Gast: Patrick Lorenz und Begleitung, Herr und Frau Litschi.

Später: Landsgesell 2x ab 20:10 Uhr

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

TOP 1 Gesellschaft und Gesellschafter

- 1.1 Herr Patrick Lorenz tritt der Gesellschaft bei und belegt Whg. 10. **Beschluss:** Zustimmung einstimmig. Damit sind 23 Gesellschafter vertreten.
- 1.2 Als Interessenten für die Wohnungen 16 stellen sich Frau und Herr Litschi vor, die bis Sonntag, 6. 5. Bedenkzeit bis zum Eintritt wünschen. Wenn Fam. Litschi bis 6. 5. ihren Beitritt zu der Baugruppe erklärt, stimmt die Gesellschafterversammlung der Aufnahme jetzt schon zu. **Beschluss:** 23 Ja-Stimmen
- 1.3 Patrick Lorenz wird als 2. Kassenprüfer vorgeschlagen und gewählt. **Beschluss:** 23 Ja-Stimmen
- 1.4 Als Präambel zur Teilungserklärung und zur Bestellung der Wohnungsgrundbücher wird der von Klaus Hasel und Beate Wagner-Hasel ausgearbeitete Text mit den geänderten Formulierungen wie vorgelesen und besprochen angenommen. **Beschluss:** Zustimmung
Der endgültige Text der Präambel wird mit dem Protokoll versendet.
Notar Spall aus Landau übersendet eine Formulierung, mittels derer Gesellschafter, die beim Termin der Teilungserklärung nicht anwesend sind und die sich auch nicht durch eine andere Person mit notarieller Vollmacht vertreten lassen, die Eintragung bei einem anderen Notar nachholen können.
Ob dies auch für die nachträgliche Bestellung von Grundschulden gilt, wird noch geklärt.
Die Formulierungen der einzelnen Geldinstitute zur Grundschuldbestellung der Gesellschafter sollen vorab an Uli Drochner per Mail gesendet, damit sich der Notar vorbereiten kann.
Als Termin für die Teilungserklärung wird ein Samstag Anfang Juni anvisiert.
- 1.5 Die leicht veränderten 10.000stel Anteile werden direkt beim Notar korrigiert.

TOP 2 Grundstück, Grundstückserwerb

- 2.1 Am 26. 4. 2018 wurde der Bauantrag im Bauordnungsamt der Stadt Baden-Baden eingereicht. Baubürgermeister Uhlig sagte seine Anwesenheit wenige Minuten vor der Übergabe der Unterlagen ab. Die Unterlagen wurden der Referentin Frau Bechmann vom Bauordnungsamt übergeben. Anwesend waren Hr. Börsig und Frau Sauer von der EG-Cité, Architekt Kammerer von der WGK, Eberhard und die 3 Geschäftsführer: Jürgen, Uli und Rainer, die die 8-fachen Anträge tags zuvor unterzeichnet hatten. Rainer sendet ein Foto von der Einreichung des Bauantrags an Isabelle, die dazu einen Text für die örtliche Presse erstellt. In unsere Homepage wurden 2 Fotos eingestellt.
- 2.2 Für die Erdarbeiten und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung müssen Vorabgenehmigungen eingeholt werden. Dies kann 2 Monate dauern.
Für die Ausschreibung der Erdarbeiten benötigt die WGK noch ca. 2 Wochen, weil Angaben zur Bodenqualität noch ausstehen.

TOP 3 Finanzen

- 3.1 Der Geldeingang für das Grundstück wurde von der EG-Cité an den Notar bestätigt. Die Rechnungen für Grunderwerbsteuer und Notarkosten stehen noch aus. Unser Kontostand ist derzeit ca. 105.000 €. Uli Drochner wird alle Zahlen in die Cloud einstellen, so dass alle Gesellschafter Einblick haben. Von den Banken gibt es unterschiedliche Vorgaben zum Auszahlungsmodus der Darlehen. Für Zahlungsanforderungen nach Baufortschritt gibt es von den Architekten unterschriebene Angaben.

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

TOP 4 Planer, Planungsstand

- 4.1 Die Geschäftsführer werden in der kommenden Woche mit Eberhard und der WGK die weitere Terminplanung besprechen.
Von der WGK soll eine Kostenverfolgung erstellt werden.
- 4.2 Die Gesellschafter sollen zu den Einzelterminen bei Fa. Prögel für die Elektropläne der Wohnungen vorbereitet kommen, da sonst ein kostenwirksamer Zeitaufwand entsteht.
Die Gesellschafter sollen die Termine mit Fa. Prögel zügig vereinbaren.
Ein grober Küchenplan ist für Steckdosen und Anschlussstellen der Geräte notwendig.
Dunstabzugshauben können nur als Umlufthauben ausgeführt werden.
Bei der Planung ist zu beachten, dass die Verteilerkästen für Strom und Multimedia/TV/Datenkabel nicht in die hölzernen Tragwände gelegt werden sondern in eine leichte Trennwand. Vorteilhaft ist eine Platzierung nahe eines Installationsschachtes.
Fa. Prögel soll jetzt schon der Auftrag zur Ausführung der Elektroarbeiten angeboten werden, wenn sich dies finanziell für uns als besonders vorteilhaft erweist.
Mit der jetzigen Vergabe der Ausführung würde der Arbeitsaufwand für Fa. Prögel erheblich reduziert.
Bei gleichzeitiger Vereinbarung einer pauschalisierten Abrechnung ergäbe sich eine zusätzliche Arbeitersparnis für die Firma. Beides sollte sich deutlich in der Verminderung unserer Kosten niederschlagen. Die Geschäftsführung mit Eberhard wird dies noch kommende Woche mit Fa. Prögel verhandeln.
- 4.3 Bei der Zuordnung der Garagenplätze zu den Wohnungen wird die ursprüngliche Reihenfolge beibehalten.
- 4.4 Die Kellerabteile wurden von der WGK entsprechend der Wohnungsgrößen verteilt.
Der Plan mit den Garagenplätzen und den Kellerabteilen wird in die Cloud eingestellt.

TOP 5 Ausstattung Haus und Wohnungen

- 5.1 a) Zur Art der Warmwasserbereitung hat sich die Geschäftsführung bei Fa. Fritsch von einem Vertreter der Fa. Kemper beraten lassen. Eine zentrale WW-Bereitung im Keller ermöglicht eine höhere Temperatur des Warmwassers und ist in unserem Fall auch wegen Wartungsaufwand wirtschaftlicher.
b) Weitere Details zur Ausführung sind noch nicht erarbeitet.
- 5.2 Die Solarunterstützung der Pelletheizung durch PV erscheint nach ersten Vergleichen durch Energieberater Birkle günstiger als durch Solarthermie. Sobald genauere Vergleichsberechnungen vorliegen, wird die GF das Thema wieder in eine Versammlung einbringen.

TOP 6 Verschiedenes

- 6.1 Die Balkontiefe von 2 Metern ist ab der Fensterfront gemessen, ab der Fassade sind die Balkone 1,8 m tief.
Die Türen im Haus sind einheitlich 2,135 m hoch.
Während der 6-wöchigen Abwesenheit von Fam. Kampmann sollen aufkommende Fragen und Änderungswünsche an die Geschäftsführung gerichtet werden.
- 6.2 Als Termin für die nächste Versammlung wird Fr., der 18. 5. 2018 vorgesehen. Dieser Termin kann aber ausfallen oder verschoben werden, ja nach aktuellem Bedarf. Die Benachrichtigung erfolgt per Mail.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr