

Gesellschaftsvertrag
der
Baugruppe Bretagne GbR

Baden-Baden

7.4.2017

Gesellschaftsvertrag - Gliederung

Teil I - Vertragstext

- § 1 Name und Sitz der Gesellschaft
- § 2 Gesellschaftszweck
- § 3 Gesellschaftsanteile
- § 4 Übertragung von Gesellschaftsanteilen und Einräumung von Rechten
- § 5 Die Gesellschafterversammlung
- § 6 Planungs- und Bauaufträge, Baudurchführung
- § 7 Ausscheiden von Gesellschaftern
- § 8 Ausschluss von Gesellschaftern
- § 9 Vertragsdauer, Auflösung und Übertragung
- § 10 Geschäftsführung und Beirat
- § 11 Kosten/Finanzen
- § 12 Geltung der Vorschriften über die Gesellschaft
- § 13 Salvatorische Klausel
- § 14 Schriftformerfordernis

Teil II - Ausfertigung der Urkunden

Teil III - Anlage 1: Präambel zum Gesellschaftsvertrag
Anlage 2: Vorentwurfspläne 1:200

Teil I - Vertragstext

§ 1 Name und Sitz der Gesellschafter

Die Gesellschafter bilden eine Planungs- und Baugemeinschaft bürgerlichen Rechts.

Name der Gesellschaft ist „Baugruppe Bretagne GbR“.

Sitz der Gesellschaft ist Bühl.

§ 2 Gesellschaftszweck

(1) Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb eines Baugrundstücks im Bebauungsgebiet „Bretagne“ der Stadt Baden-Baden mit einer Grundstücksfläche von ca. 3000 m² sowie die Planung und Errichtung von Wohngebäuden auf diesem Grundstück mit ... im Sinne des Wohnungseigentumsgesetztes abgeschlossenen Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsräumen.

(2) Die Planung und Bebauung des Grundstücks erfolgt nach folgenden Grundsätzen

- Bevorzugte Verwendung umweltverträglicher Materialien
- Nutzung regenerativer Energien für Heizung- und Warmwasserbereitung
- Niedrigenergiebauweise nach ENEV entsprechend KFW 40-Standard
- als barrierefreier Bau
- Einhaltung einer Baukostenobergrenze für das Gesamtobjekt einschließlich Grundstückserwerbskosten sowie aller Nebenkosten in Höhe von 3.000,- € pro m² Wohnfläche des nach Teilung gebildeten Wohnungssondereigentums zuzüglich eines pauschal erhobenen Beitrags in Höhe von 15.000,- € je Wohneinheit für einen Stellplatz in der Tiefgarage als künftiges Teileigentum
- Einhaltung einheitlich festzulegender Baustandards für die konstruktive Bauausführung, haustechnische Ausrüstungen, Versorgungsinstallationen sowie Innenausstattung der Wohneinheiten;
- individuelle Zuordnung der Mehrkosten bei Sonderwünschen.

(3) Orientierung an ideellen Zielen gemäß Präambel (Teil III-Anlage 1)

§ 3 Gesellschaftsanteile

(1) Jedem Gesellschafter werden eine oder mehrere Wohneinheiten zugeordnet. Jede Wohneinheit gewährt einen Gesellschaftsanteil. Die den Gesellschaftern zugewiesene Wohneinheit ergibt sich aus der beigefügten Planskizze (Teil III – Anlage 2).

Änderungen im Rahmen einer sich konkretisierenden Planung bleiben bis zur Bildung von Wohnungseigentum nach WEG auf der Grundlage einer notariellen Teilungserklärung vorbehalten.

Die Gesellschaft wird weitere Gesellschafter bis zur abschließenden Zuweisung aller Wohneinheiten aufnehmen. Bis zur Aufnahme eines neuen Gesellschafters nicht zugewiesene Wohneinheiten werden von der Gesellschaft gehalten.

(2) Mehrere Inhaber eines Gesellschaftsanteils (z.B. Eheleute) können die Gesellschafterrechte nur einheitlich ausüben. Nicht einheitlich abgegebene Stimmen sind ungültig. Stimmt nur einer der Inhaber, gilt seine Stimme auch für den oder die anderen als abgegeben. Für die Zustellung von Erklärungen und Informationen ist es ausreichend, wenn sie einem der Inhaber eines Gesellschaftsanteils zugehen. Auf besonderen

Wunsch werden Informationen per E-Mail an alle Inhaber eines Gesellschaftsanteils versandt.

§ 4 Aufnahme neuer Gesellschafter, Übertragung von Gesellschaftsanteilen

- (1) Aufnahme neuer Gesellschafter und die Übertragung eines Gesellschaftsanteils auf einen Dritten bedürfen der Genehmigung durch einen mit 2/3 Mehrheit der stimmberechtigten Gesellschafter gefassten Beschluss der Gesellschafterversammlung.
- (2) Die Übertragung eines von einem Gesellschafter gehaltenen Gesellschaftsanteils setzt voraus, dass sich der neue Gesellschafter verpflichtet, in die Rechte und Pflichten des ausscheidenden Gesellschafters einzutreten, fällige Einlagen vollständig bezahlt sind und die Finanzierung der weiteren Einlageverpflichtungen nachgewiesen ist.
- (3) Der ausscheidende Gesellschafter hat keine Ansprüche gegen die Gesellschaft und/oder die verbliebenen Gesellschafter auf Rückzahlung oder Vergütung geleisteter Einlagen. Mehrkosten dürfen den übrigen Gesellschaftern durch die Übertragung eines Gesellschaftsanteils nicht entstehen.
- (4) Die Aufnahme neuer Gesellschafter erfolgt durch die Übertragung eines vorläufig von der Gesellschaft gehaltenen Gesellschaftsanteils auf den Neugesellschafter.
- (5) Die Aufnahme eines neuen Gesellschafters setzt voraus, dass der Neugesellschafter alle bis dahin von der Gesellschaft geleisteten Aufwendungen für den zu übernehmenden Gesellschaftsanteil erstattet.
- (6) Jeder Gesellschafter kann sein nach der Teilungserklärung gemäß § 3 WEG gebildetes Wohnungseigentum nur gleichzeitig mit dem Gesellschaftsanteil übertragen.
- (7) Die Verpfändung eines Gesellschaftsanteils und die Übertragung von Stimmrechten an Nichtgesellschafter sind unzulässig.

§ 5 Gesellschafterversammlung

- (1) Die Geschäftsführung oder die Gesellschafter, die zusammen 10 % der Gesellschaftsanteile halten, können eine Gesellschafterversammlung einberufen oder von der Geschäftsführung die Einberufung verlangen. Eine ordentliche Gesellschafterversammlung soll einmal im Monat stattfinden. Die Gesellschafterversammlung kann einen anderen Rhythmus durch Beschluss festlegen.
- (2) Die Einberufung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe von Tag und Uhrzeit mit einer Frist von 10 Werktagen, die Tagesordnung ist mit einer Frist von 7 Tagen schriftlich bekanntzugeben. In dringenden Fällen kann die Einberufung innerhalb von 24 Stunden schriftlich erfolgen (Übermittlung per Fax oder E-Mail ist ausreichend). Tagungsort ist in der Regel der Besprechungsraum im Maison Paris der EG-Cité, Pariser Ring 37, Baden-Baden, soweit die Geschäftsführung nicht einen anderen Ort bestimmt.

- (3) Für die Gesellschafter gilt Anwesenheitspflicht bei den Gesellschafterversammlungen. Ein verhinderter Gesellschafter kann sich durch einen von der Gesellschaft genehmigten, bevollmächtigten Vertreter vertreten lassen. Die schriftliche Vollmacht ist zu den Akten zu nehmen.
- (4) Entscheidungen werden durch Beschluss der Gesellschafter in einer Versammlung oder in einem schriftlichen Umlaufverfahren getroffen. Beschlussfähigkeit liegt vor, wenn in Versammlungen 2/3 aller stimmberechtigten Gesellschaftsanteile vertreten oder beim Umlaufverfahren durch rechtzeitige Stimmabgabe beteiligt sind.
- (5) Ist eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig oder haben Gesellschafter nicht in ausreichender Zahl innerhalb der von der Geschäftsführung bestimmten Frist ihre Stimme im Umlaufverfahren abgegeben, hat die Geschäftsführung eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die unabhängig von der Anzahl der anwesenden oder vertretenen Gesellschaftsanteile beschlussfähig ist. Ein alternativ durchgeföhrtes erneutes Umlaufverfahren ist ebenso unabhängig von der Zahl der abgegebenen Stimmen beschlussfähig. In der Einladung ist auf diese Regelung ausdrücklich hinzuweisen.
- (6) Sofern nichts anderes bestimmt ist, werden Beschlüsse der Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Jedem Gesellschaftsanteil entspricht eine Stimme. Jede Stimme hat gleiches Stimmengewicht. Von der Gesellschaft vorläufig selbst gehaltene Gesellschaftsanteile vermitteln kein Stimmrecht.
- (7) Beschlüsse sind in einem Protokoll niederzulegen, das den Gesellschaftern binnen einer Woche zuzustellen ist. Einwendungen gegen den Inhalt sind innerhalb einer Woche nach der Versammlung schriftlich gegenüber einem der Geschäftsführer zu erheben. Die Geschäftsführung hat den Sachverhalt zu klären oder falls erforderlich, durch Gesellschafterversammlung klären zu lassen. Ein Gesellschafterbeschluss kann nur durch rechtskräftiges Urteil für ungültig erklärt werden. Die Anfechtungsklage muss innerhalb eines Monats nach Beschlussfassung und Zustellung des Protokolls erhoben werden. Die Anfechtungsfrist gilt nicht für Beschlüsse, die gegen eine Rechtsvorschrift verstößen, auf deren Einhaltung rechtswirksam nicht verzichtet werden kann.

Das Protokoll gilt 3 Tage nach Versand durch die Geschäftsführung auf dem vom Gesellschafter angegebenen Übermittlungsweg (Post, Fax, Email) als zugestellt. Der Versand ist von der Geschäftsführung für die Akten zu vermerken.

§ 6 Planungs- und Bauaufträge, Baudurchführung

- (1) Die Gesellschaft beschließt die Vergabe von Aufträgen an Architekten, Fachingenieure sowie alle für die Erreichung des Gesellschaftszwecks erforderliche Unternehmen und Handwerker durch Beschluss der Gesellschafterversammlung. Den mit der Auftragsvergabe verbundenen Vertrag schließt die Geschäftsführung nach Maßgabe des Beschlusses der Gesellschafterversammlung und unter Zugrundelegung der Haftungsbeschränkung gemäß § 11 Abs. 9.
- (2) Die Gesellschaft verpflichtet die mit der Planung beauftragten Architekten zu einer unmittelbaren und umfassenden Unterrichtung der Gesellschafter über alle relevanten Angelegenheiten des Bauprojekts, insbesondere die baukonstruktiven

Erfordernisse, Bedingungen und Konsequenzen gewählter Bau- und Ausstattungsdetails einschließlich der Kostengesichtspunkte. Die Unterrichtung erfolgt in der Regel in den ordentlichen Gesellschafterversammlungen. Meinungsverschiedenheiten unter den Gesellschaftern zu Planung und Bauausführung werden durch Beschluss der Gesellschafterversammlung entschieden.

- (3) Für den Innenausbau wird ein einheitlicher von der Gesellschafterversammlung durch Beschluss festzulegender Ausstattungsstandard geplant. Änderungs- oder Sonderwünsche sind vor Anfertigung von Detailzeichnungen und Ausschreibungsunterlagen nach Terminvorgabe durch die Architekten bei der Geschäftsführung anzumelden. Daraus resultierende Mehrkosten rechnen die Gesellschafter mit den Architekten und den betreffenden Handwerkern auf eigene Kosten ab.

§ 7 Ausscheiden eines Gesellschafters

- (1) Die Gesellschaft wird bei Ausscheiden eines oder mehrerer Gesellschafter nicht aufgelöst, sondern mit den verbliebenen Gesellschaftern fortgeführt.
- (2) Scheidet ein Gesellschafter durch Tod aus der Gesellschaft aus, wird die Gesellschaft mit den Erben fortgesetzt. Mehrere Erben sind verpflichtet, schriftlich einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu benennen, der zum Empfang und zur Abgabe von Erklärungen für die Erbgemeinschaft berechtigt ist.
- (3) Die Kündigung der Mitgliedschaft in der Gesellschaft ist nur möglich, wenn der ausscheidende Gesellschafter der Gesellschaft ein Mitglied als Ersatz beschafft, das die Rechte und Pflichten des ausscheidenden Gesellschafters übernimmt. Die Gesellschaft ist bei der Beschaffung von Nachrückern behilflich.

§ 8 Ausschluss eines Gesellschafters

- (1) Ein Gesellschafter kann aus wichtigem Grund aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung mit einer 2/3 - Mehrheit der stimmberechtigten Gesellschafter. Der betroffene Gesellschafter hat kein Stimmrecht. Der beabsichtigte Ausschluss ist dem Gesellschafter durch die Geschäftsführung unter Darlegung der wesentlichen Gründe rechtzeitig vor der Beschlussfassung schriftlich mitzuteilen. Ihm ist die Möglichkeit zur schriftlichen oder mündlichen Stellungnahme in der beschlussfassenden Gesellschafterversammlung einzuräumen. Mit Zustellung des Beschlusses ruhen die Gesellschafterrechte des betroffenen Gesellschafters bis zu dessen Bestandskraft.
- (2) Als wichtige Gründe gelten insbesondere, wenn
- a) in den Gesellschaftsanteil oder das Wohnungseigentum eines Gesellschafters die Zwangsvollstreckung betrieben wird oder droht;
 - b) der Gesellschafter die Vermögensauskunft im Rahmen der zivilrechtlichen Zwangsvollstreckung nach § 802c Abs. 3 Zivilprozeßordnung (ZPO) oder nach § 284 Abs. 3 Abgabenordnung (AO) erteilt hat oder gegen ihn Haftbefehl nach § 802g ZPO erging;
 - c) der Gesellschafter durch unterlassene, fahrlässige oder verspätete Erfüllung seiner Pflichten aus diesem Vertrag die Durchführung des gemeinsamen

- Vorhabens erschwert oder gefährdet, obwohl er mit Fristsetzung und Hinweis auf die Folgen schriftlich zur Vertragstreue ermahnt wurde;
- d) der Gesellschafter trotz Fristsetzung und Hinweis auf die Folgen eine geschuldete Einlage nicht fristgerecht und vollständig erbracht hat;
 - e) ein Gesellschafter vor Fertigstellung des Bauvorhabens seinen Gesellschaftsanteil bzw. sein Wohnungseigentum ohne Zustimmung der Gesellschaft veräußert;
 - f) gegen den Gesellschafter ein Entziehungsverfahren gemäß § 18 WEG eingeleitet wird.
- (3) Der ausgeschlossene Gesellschafter ist verpflichtet, seinen Gesellschaftsanteil und nach Teilung zugleich sein Wohnungseigentum lastenfrei auf einen oder mehrere Gesellschafter, die Gesellschaft oder einen von der Gesellschaft genannten Dritten zu übertragen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, den Gesellschaftsanteil und nach Teilung zugleich das für die Wohneinheit des Gesellschafters gebildete Wohnungseigentum zu erwerben, falls die Übertragung nicht an einen oder mehrere Gesellschafter oder den von der Gesellschaft genannten Dritten erfolgt.
- (4) Werden die Anteile nach Ziff. 3 übertragen, erhält der ausscheidende Gesellschafter vom Erwerber für den übertragenen Gesellschaftsanteil und nach Teilung zugleich für das Wohnungseigentum den Betrag erstattet, den er als Einlage in die Gesellschaft eingebracht hat. Nach Teilung wird der Erstattungsbetrag frühestens mit Eintragung des Erwerbers im Grundbuch fällig.
- (5) Der ausgeschlossene Gesellschafter hat der Gesellschaft alle mit dem Ausschluss zusammenhängenden Schäden sowie alle Aufwendungen für die Gewinnung eines in den Gesellschaftsanteil nachfolgenden Gesellschafters zu ersetzen.
- (6) Ab der Teilung bleibt der ausgeschlossenen Gesellschafter zur Zahlung der Beiträge für Kosten des gemeinsamen Vorhabens verpflichtet - auch für solche, die erst nach dem Ausschluss anfallen -, bis ein Erwerber an seiner Stelle im Grundbuch eingetragen ist.

§ 9 Vertragsdauer und Auflösung

- (1) Die Gesellschaft endet durch Zweckerreichung, die mit Ablauf von längstens 12 vollen Kalendermonaten nach Abnahme der Baumaßnahmen und der Abwicklung sämtlicher Ansprüche aus den Planungs- und Bauverträgen als eingetreten gilt; nicht jedoch vor Abwicklung der noch schwebenden die Gesellschaft betreffenden Geschäfte und nicht vor Endabrechnung durch die Geschäftsführung und der Kassenprüfung durch zwei von der Gesellschaft bestimmte Kassenprüfer.
- (2) Eine Auflösung der Gesellschaft vor Zweckerreichung bedarf eines mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit gefassten Beschlusses aller stimmberechtigten Gesellschafter.
- (3) Nach Erreichung des Gesellschaftszwecks (s. Ziff.1) und den Abschluss der Endabrechnung überträgt die Gesellschaft sämtliche ihr zur gesamten Hand zustehenden gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche und Vermögenswerte auf die zwischen den Gesellschaftern als Eigentümer des Wohnungseigentums gebildete Wohnungseigentüergemeinschaft gemäß §§ 10, 6 WEG. Sie übergibt der WEG bei Bedingungseintritt sämtliche Akten, die den Grundstückserwerb, die Bebauung und diesen Vertrag betreffen. Für die Verwaltung des Vermögens der WEG und des Bauwerks gelten die Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes.

- (4) Die Übertragbarkeit des Wohnungseigentums ist nach Auflösung der Gesellschaft nicht eingeschränkt. Die Wohnungseigentümer sind jedoch gehalten, die Miteigentümer über einen beabsichtigten Verkauf rechtzeitig zu unterrichten, damit das Kaufinteresse eines oder mehrerer Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft berücksichtigt werden kann.

§ 10 Geschäftsführung und Beirat

- (1) Die Gesellschaft hat drei Geschäftsführer. Sie werden aus dem Kreis der Gesellschafter oder deren Bevollmächtigen gewählt. Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer gemeinsam vertreten. Sie sind berechtigt, einander Vollmacht zu erteilen. Für In-Sich-Geschäfte bedarf es der Zustimmung des Beirats, die schriftlich vorliegen muss.
- (2) Die Geschäftsführung hat die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze dieses Vertrages und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung zu führen. Sie hat insbesondere die Gesellschafterversammlungen vorzubereiten und zu leiten, die Gesellschafter über den Baufortschritt zu unterrichten, die rechtzeitige Leistung der Einlagen zu überwachen, eingehende Rechnungen zu prüfen und Zahlungen zu veranlassen.
- (3) Die Geschäftsführung ist befugt, eilbedürftige Entscheidungen zu treffen, die nicht ohne erhebliche Verzögerung des Baufortschritts oder unverhältnismäßige Mehrkosten bis zur nächsten Gesellschafterversammlung aufgeschoben werden können. Über solche Entscheidungen ist in der nächsten Gesellschafterversammlung Rechenschaft abzulegen.
- (4) Die Haftung der Geschäftsführer gegenüber den übrigen Gesellschaftern ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- (5) Die Geschäftsführung kann ihre Aufgaben ganz oder teilweise auf andere Gesellschafter übertragen. Durch Beschluss der Gesellschafter können die Aufgaben der Geschäftsführung ganz oder teilweise auf Dritte übertragen werden. Die Gesellschafter können einem Geschäftsführer nur durch Wahl eines Nachfolgers das Amt entziehen.
- (6) Die Gesellschaft hat einen Beirat. Dieser besteht aus mindestens zwei Personen. Er wird aus dem Kreis der Gesellschafter oder deren Bevollmächtigten gewählt. Der Beirat hat die Aufgabe, die Geschäftsführung zu kontrollieren und ggf. der Geschäftsführung die Zustimmung zu In-Sich-Geschäften zu erteilen. Der Beirat hat die Gesellschafter über seine Arbeit zu unterrichten. Er kann dazu sämtliche die Gesellschaft betreffenden Unterlagen einsehen.

Die Rechte der übrigen Gesellschafter gemäß § 716 BGB bleiben hiervon unberührt. Für den Beirat gelten die Haftungsbeschränkungen gem. Ziff. 4 sinngemäß.

§ 11 Kosten/Finanzen/Haftung

- (1) Die Gesellschafter tragen die Bau- und sonstigen Kosten für die Ausführung des Vorhabens sowie den Erwerb des Grundstücks entsprechend ihren künftigen Miteigentumsanteilen. Die Gesellschafter leisten für den ihrer Wohnung in Teileigentum zugewiesenen Stellplatz in der Tiefgarage einen Sonderbeitrag in Höhe von 15.000,- €. Die Einlageverpflichtung der Gesellschaft für die von ihr vorläufig gehaltenen Gesellschaftsanteile, tragen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Gesellschaftsanteile gemeinschaftlich.
- (2) Grundlage für die Anforderung von Einlagen ist der in der Anlage 3 dem Vertrag beigefügte Kostenaufstellung des Vorhabens. Die Kostenaufstellung erfasst nicht die Sonder- und Zusatzkosten, die auf den jeweiligen Miteigentümer entfallen und deshalb persönlich zu tragen sind.
- (3) Die Gesellschafter haben jeweils Einlagen entsprechend Ihrem (künftigen) Miteigentumsanteil an den Bau-, Erwerbs- sowie sonstigen Nebenkosten des Vorhabens zu leisten.
- (4) Einzahlungen sind grundsätzlich auf Anforderung durch die Geschäftsführung zu leisten. Die Anforderungen richten sich nach der Kostenaufstellung bezogen auf den (künftigen) Miteigentumsanteil eines jeden Gesellschafters (Anlage 3):
 - 1. Rate: nach Gründung der Gesellschaft
 - 2. Rate: mit Grundstückserwerb
 - weitere Raten nach Planungs- und Baufortschritt auf Anforderung und im Ermessen der Geschäftsführung
- (5) Der Zahlungsplan kann nur durch Beschluss der Gesellschafterversammlung geändert werden. Die Gesellschafter haben auch bei Abwesenheit dafür Sorge zu tragen, dass ihre Zahlungen termingerecht auf dem Gemeinschaftskonto eingehen.
- (6) Gesellschafter, deren Beiträge bis zum Fälligkeitstermin nicht oder nicht in voller Höhe auf dem Gemeinschaftskonto eingegangen sind, haben ab dem auf den Fälligkeitstermin folgenden Tag Verzugszinsen in Höhe von 0,75 % pro Monat aus dem rückständigen Betrag zu zahlen.
- (7) Die Gesellschafter haben die Finanzierung ihrer künftigen Miteigentumsanteile vor dem Grundstückserwerb durch eine Finanzierungszusage ihres Kreditinstituts nachzuweisen. Die Finanzierungszusagen sind bei dem Geldinstitut vorzulegen, bei der das Einlagen- und Abwicklungskonto der Gesellschaft geführt wird.
- (8) Die Gesellschafter wählen aus ihrer Mitte einen Kassenwart, der von den Geschäftsführern eine Vollmacht für die Konten erhält. Die Verfügungsberechtigung wird gemeinsam mit einem Geschäftsführer der Gesellschaft ausgeübt. Der Kassenwart kontrolliert die Zahlungsein- und -ausgänge nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Rechnungsführung.

- (9) Die Gesellschafter vereinbaren, dass ihre Haftung gegenüber Dritten auf ihren Gesellschaftsanteil beschränkt wird. Die Geschäftsführung wird angewiesen, nur solche Verträge für die Gesellschaft abzuschließen, in denen diese Haftungsbeschränkung enthalten ist. Die Gesellschafter haben zur Kenntnis genommen, dass für Steuerschulden der Gesellschaft eine Haftungsbeschränkung nicht möglich ist.
- (10) Im Innenverhältnis beschränkt sich die Haftung eines Gesellschafters auf den Gesamtbetrag seiner fällig gewordenen und noch nicht bezahlten Einlagen. Bei Inanspruchnahme eines Gesellschafters durch einen Gläubiger der Gesellschaft kann dieser von den anderen Gesellschaftern Ausgleich verlangen, soweit durch die von dem Gläubiger geltend gemachte Forderung seine bisher fällige und noch ausstehende Einlageverpflichtung überschritten wird.

§ 12 Geltung der Vorschriften über die Gesellschaft

Soweit dieser Vertrag keine anderen Regelungen enthält, gelten die Bestimmungen der §§ 705 ff. BGB und mit Begründung von Wohnungseigentum die Bestimmungen des WEG ergänzend.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages undurchführbar oder unwirksam sein, berührt dies die übrigen Bestimmungen nicht. Die Gesellschafter vereinbaren, in diesem Falle die undurchführbare oder unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die deren Zweck so weit wie möglich erreicht.

§ 14 Schriftformerfordernis

Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

Teil II – Ausfertigung der Urkunden

Von dieser Urkunde erhält die Gesellschaft vier Ausfertigungen. Jeder Gesellschafter hat das Recht, auf seine Kosten weitere Abschriften zu verlangen.

Namen und Unterschriften der Gesellschafter sind der Beitrittsliste aufgeführt, die Bestandteil des Gesellschaftsvertrages ist.

Teil III – Anlage 1: Präambel zum Gesellschaftsvertrag Anlage 2: Vorentwurfspläne 1:200

Baugruppe Bretagne GbR
Anlage zum Gesellschaftsvertrag

Teil III - Anlage 1 Präambel

Präambel zum Gesellschaftervertrag der Baugruppe Bretagne GbR

Im Wohnprojekt Bretagne soll das Zusammenleben von Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Herkunft in einer solidarischen Gemeinschaft, die geprägt ist von Empathie und Rücksichtnahme, verwirklicht werden. Wir wollen erreichen, dass alle Bretonen durch einen herzlichen und vorurteilsfreien Umgang miteinander, ein Plus an Lebensqualität erfahren und dass gegenseitige Hilfe, wo sie benötigt wird und erwünscht ist, als selbstverständlich erachtet wird. Ältere Bretonen sollen sich in der Wohngemeinschaft geborgen und sicher fühlen, Kinder sind willkommen und sollen sich rundum wohlfühlen und Fremde sollen eine Heimat finden.

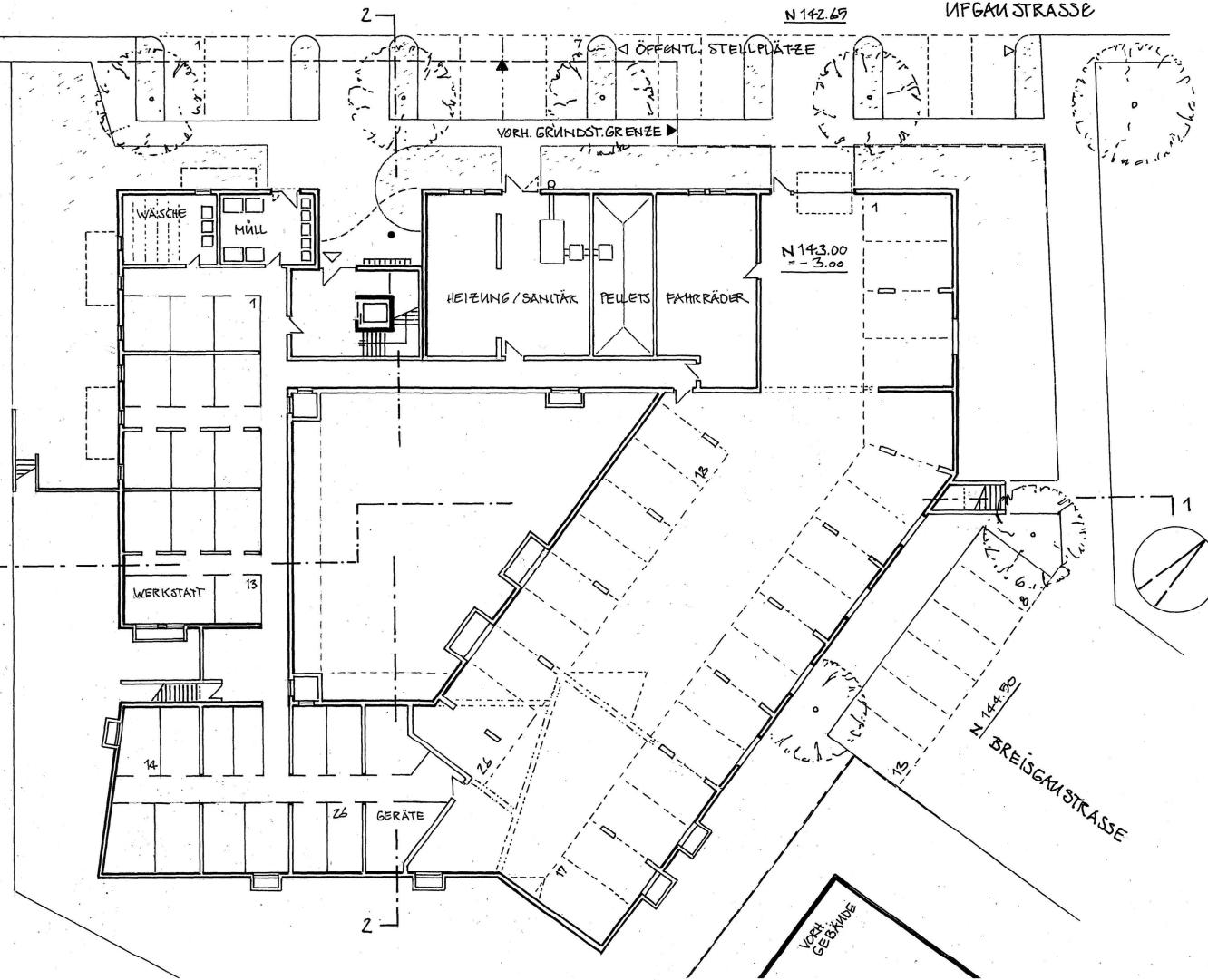
Auch nach außen wollen wir als lebendige Solidargemeinschaft wahrgenommen werden. Die Wohnanlage Bretagne soll stehen für ein offenes und gastfreundliches Haus und die Bretonen für tolerantes, generationenübergreifendes Miteinander leben und für soziale Verantwortung.

Diese Prinzipien sollen durch Regeln für das Zusammenleben gestützt werden. In einer Hausordnung wird Konsens über die solidarische Gemeinschaft vereinbart, Toleranz anderen gegenüber festgeschrieben und individuelle Verantwortungsbereiche für eine hausinterne Verwaltung/Organisation definiert und festgeschrieben.

Wir legen besonderen Wert auf eine kommunikative Architektur, die sich in der Transparenz des Bauwerks widerspiegeln soll. Wir freuen uns auch auf ein energieeffizientes und ökologisch geprägtes Zuhause. Dafür sind wir auch bereit, moderate Wohnungsgrößen zu akzeptieren. Bereiche für zwanglose Begegnungen und hausinterne Feiern der Bretonen und für öffentliche Veranstaltungen werden als wichtiger Bestandteil zur Entwicklung eines zwanglosen Miteinanders eingeplant.

Die allgemeinen Regeln des Zusammenlebens können, wo nötig, jederzeit ergänzt und neuen Erfordernissen angepasst werden.

**Teil III - Anlage 2 Vorentwurfspläne 1:200
auf den Folgeseiten verkleinert dargestellt**



2

Gemeinschaftswohnprojekt Bretagne

Ufgau - / Breisgaustraße Baden-Baden Cite Flurstück 4300/21 (Teil)

Bauherrschaft
Baugruppe „Bretagne“ GbR
Pariser Ring 39
76532 Baden-Baden

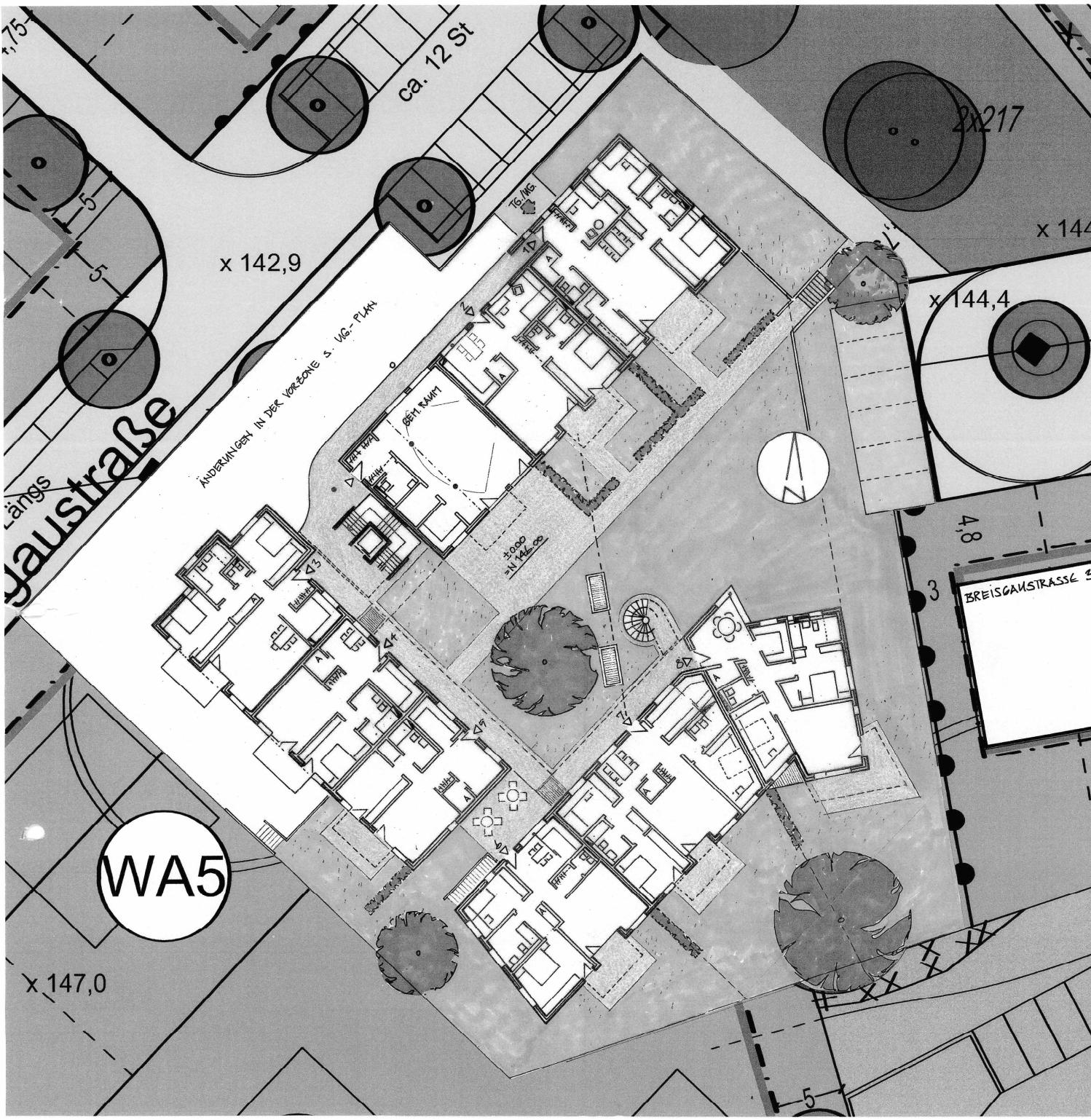
Planverfasser
Werkgemeinschaft
Karlsruhe

Freie Architekten

Grundriss Sockelgeschoss M 1:200
Baden-Baden, 21. April 2016
Gez. *CH.*

Werkgemeinschaft Karlsruhe
Freie Architekten BDA
Schubertstr. 2
76133 Karlsruhe

Tel.: 0721-84006-0 E-Mail: info@wgk-ka.de
Fax: 0721-84006-66 Web: www.wgk-ka.de



3

Gemeinschaftswohnprojekt Bretagne

Ufgau - Breisgaustraße Baden-Baden Cite Flurstück 4300/21 (Teil)

Bauherrschaft

Baugruppe „Bretagne“ GbR
Pariser Ring 39
76532 Baden-Baden

Planverfasser

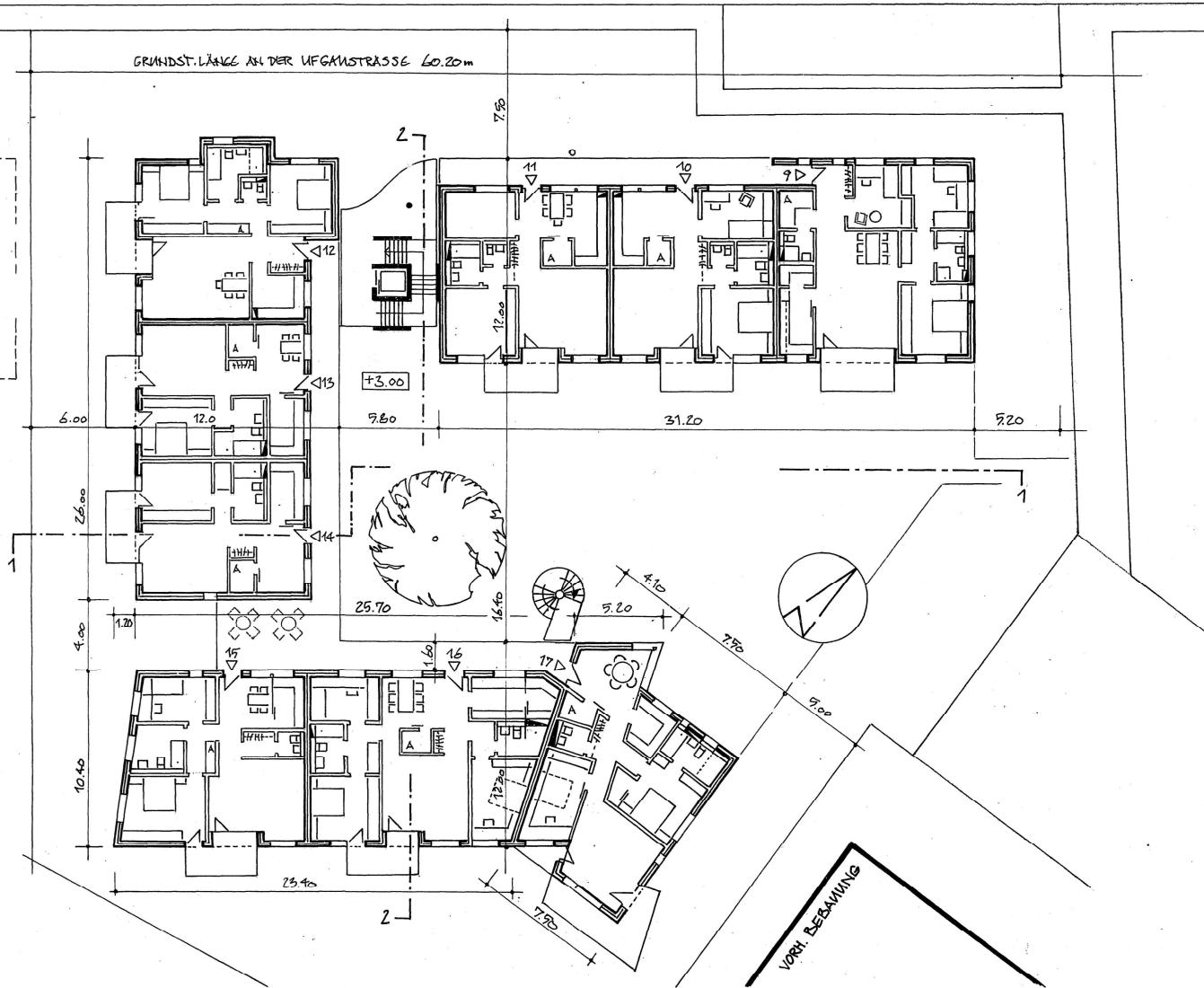
Werkgemeinschaft
Karlsruhe

Freie Architekten

Grundriss Erdgeschoss M 1:200
Baden-Baden, 21. April 2016
Gez. *ek.*

Werkgemeinschaft Karlsruhe
Freie Architekten BDA
Schubertstr. 2
76185 Karlsruhe

Tel.: 0721-84006-0 E-Mail: info@wgk-ka.de
Fax: 0721-84006-66 Web: www.wgk-ka.de



4

Gemeinschaftswohnprojekt Bretagne

Ufgau - / Breisgaustraße Baden-Baden Cite Flurstück 4300/21 (Teil)

Bauherrschaft
Baugruppe „Bretagne“ GbR
Pariser Ring 39
76532 Baden-Baden

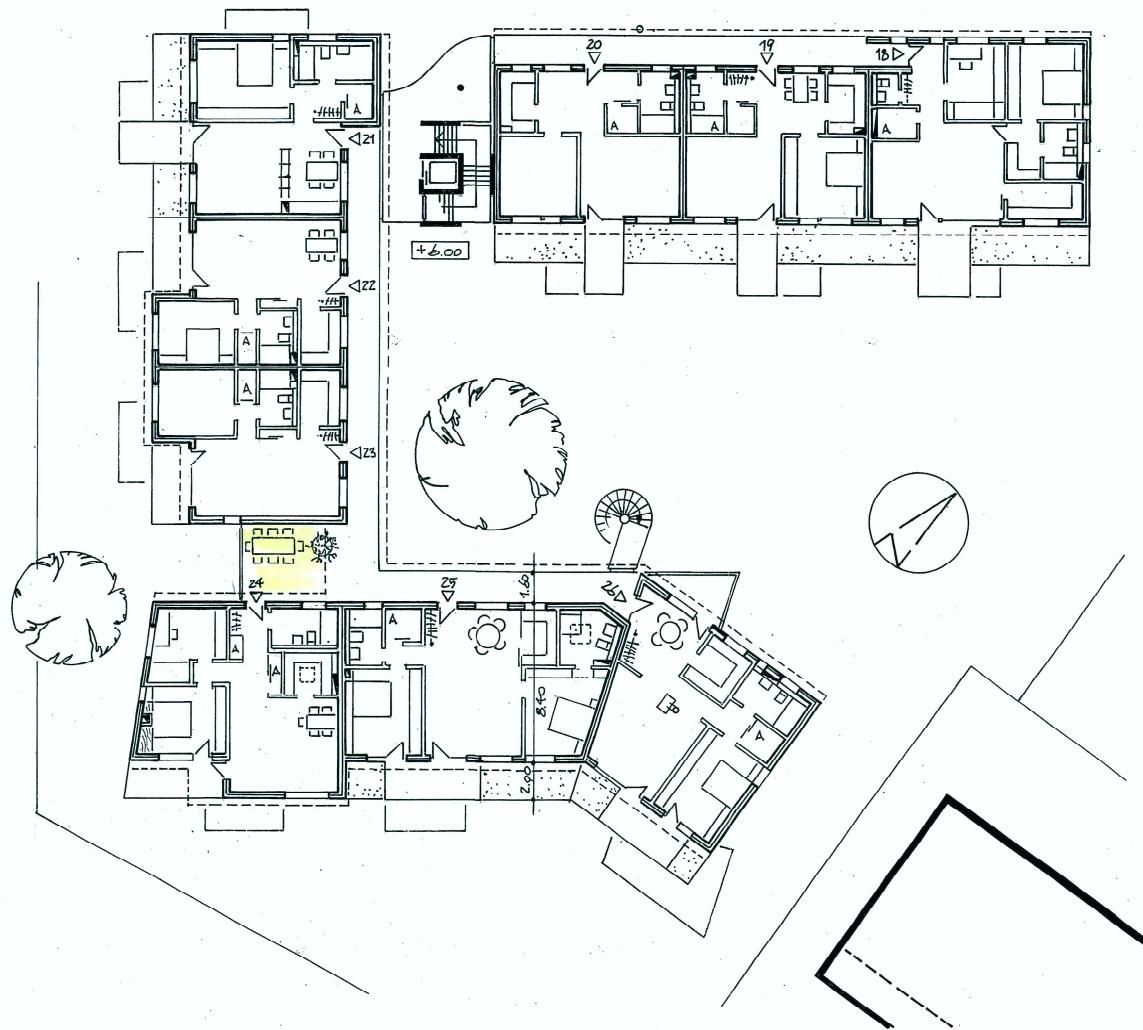
Planverfasser
Werkgemeinschaft
Karlsruhe

Freie Architekten

Grundriss Obergeschoss M 1:200
Baden-Baden, 21. April 2016
Gez. *ek*

Werkgemeinschaft Karlsruhe
Freie Architekten BDA
Schubertstr. 2
76185 Karlsruhe

Tel.: 0721-34095-0 E-Mail: info@wgk-ka.de
Fax: 0721-34095-56 Web: www.wgk-ka.de



5

Gemeinschaftswohnprojekt Bretagne

Ufgau - Breisgaustraße Baden-Baden Cite Flurstück 4300/21 (Teil)

Bauherrschaft
Baugruppe „Bretagne“ GbR
Pariser Ring 39
76532 Baden-Baden

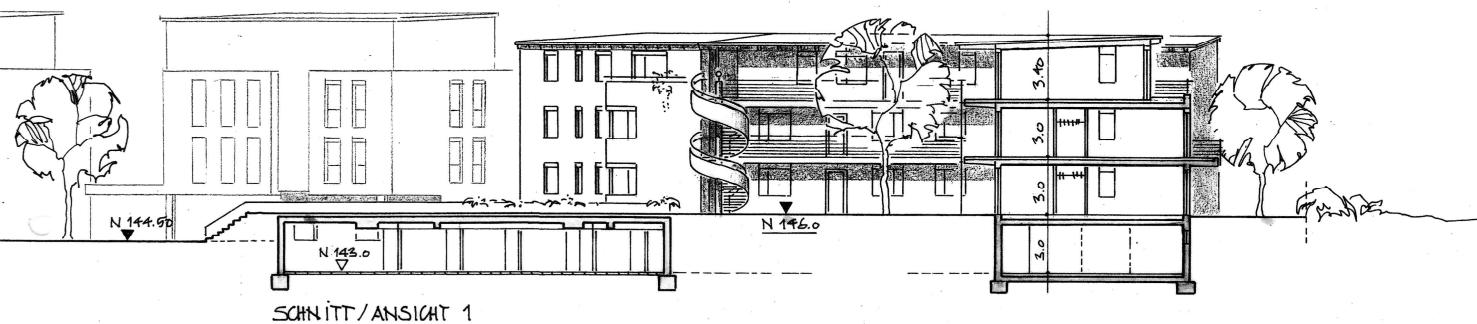
Planverfasser
Werkgemeinschaft
Karlsruhe

Freie Architekten

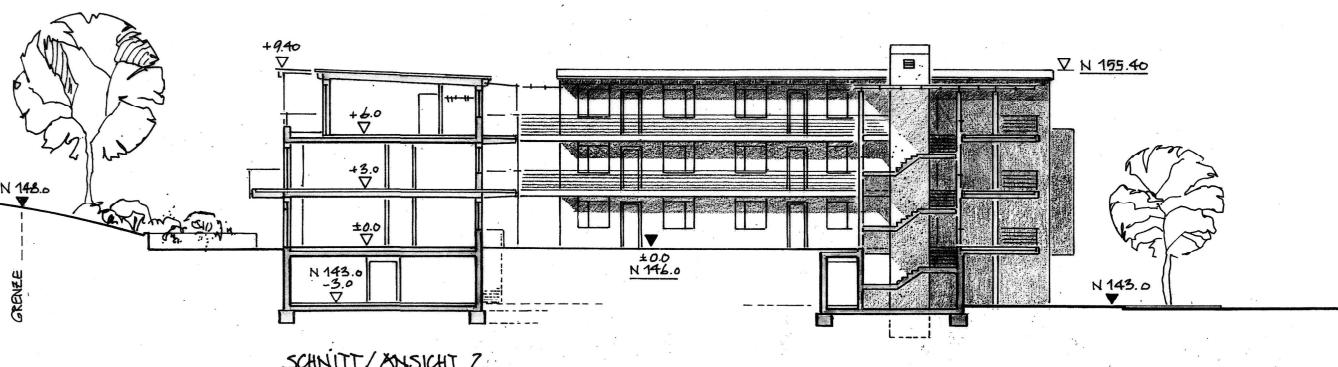
Grundriss Dachgeschoss M 1:200
Baden-Baden, 21. April 2016
Gez. *SK*

Werkgemeinschaft Karlsruhe
Freie Architekten BDA
Schubertstr. 2
76185 Karlsruhe
Tel.: 0721-84006-0 E-Mail: info@wgk-ka.de
Fax: 0721-84006-56 Web: www.wgk-ka.de

VORL. BEBANUNG BREISGAUSTRASSE 29/31



SCHNITT/ANSICHT 1



SCHNITT/ANSICHT 2

6

Gemeinschaftswohnprojekt Bretagne

Ufgau - / Breisgaustraße Baden-Baden Cite Flurstück 4300/21 (Teil)

Bauherrschaft
Baugruppe „Bretagne“ GbR
Pariser Ring 39
76532 Baden-Baden

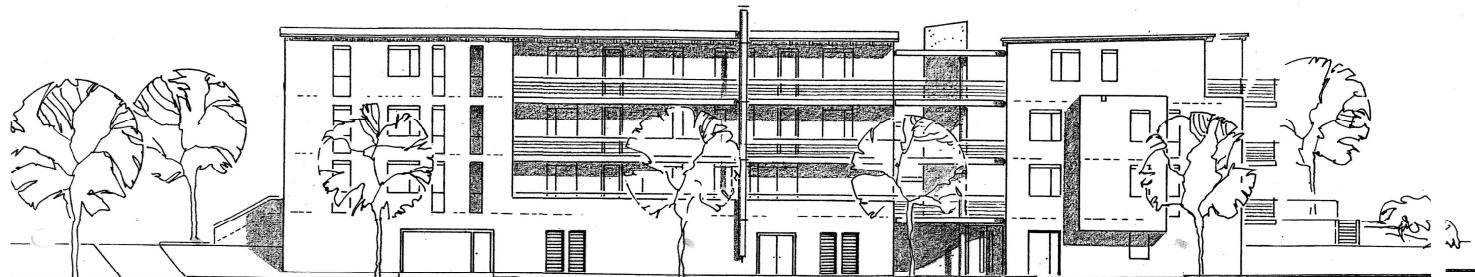
Planverfasser

Werkgemeinschaft
Karlsruhe

Freie Architekten

Schnitte / Ansichten M 1:200
Baden-Baden, 21. April 2016
Gez. *ck*.

Werkgemeinschaft Karlsruhe
Freie Architekten BDA
Schubertstr. 2
76115 Karlsruhe
Tel.: 0721-84005-0 E-Mail: info@wgk-ka.de
Fax: 0721-84005-55 Web: www.wgk-ka.de



ANSICHT UFGAUSTRASSE / NORDWESTSEITE



ANSICHT SÜDWESTSEITE

7

Gemeinschaftswohnprojekt Bretagne

Ufgau - / Breisgaustraße Baden-Baden Cite Flurstück 4300/21 (Teil)

Bauherrschaft
Baugruppe „Bretagne“ GbR
Pariser Ring 39
76532 Baden-Baden

Planverfasser
Werkgemeinschaft
Karlsruhe

Freie Architekten

Ansichten M 1:200
Baden-Baden, 21. April 2016
Gez. *CM.*

Werkgemeinschaft Karlsruhe
Freie Architekten BDA
Schulstr. 3
76185 Karlsruhe
Tel.: 0721-84006-0 E-Mail: info@wgk-ka.de
Fax: 0721-84006-66 Web: www.wgk-ka.de