

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

24. Gesellschafterversammlung vom 9. 3. 2018

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

Beginn: 19:10 Uhr, Ende: 21:35 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Demey, Drochner, Hasel, Herrmann, Kampmann, Landsgeßell 2x, Leder, Lipp, Mohr, Müller, Tran, Zandkarimi.

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß, Kälber Da., Kälber Do., van Lille, Neumann

Fehlend: Möbis-Wolf 2 x

18 Gesellschaftsanteile sind vertreten.

Gäste: Frau Baudach, Frau Fischbuch, Herr Gaiser

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

TOP 1 Gesellschaft und Gesellschafter

1.1 Kurze Vorstellung der Gäste.

Die Wohnungen 2 - 3 - 10 - 13 - 16 sind noch nicht belegt. Uli Drochner schlägt vor, den Internetauftritt noch einmal zu aktivieren. **Zustimmung**

1.2 Zur Aufnahme als neue Gesellschafter wird ein Vorratsbeschluss gefasst. Wenn sich innerhalb von

14 Tagen Frau Baudach für Wohnung 2,

Frau Fischbuch für Wohnung 3,

Herr Gaiser für Wohnung 16 zum Beitritt entscheidet und unterschreibt, gilt die jetzt getroffene Zustimmung der Gesellschafter als gegeben.

Beschluss: vorbehaltlich der Unterschrift der Beitretenden stimmt die Gesellschaft für die Vergabe der drei Wohnungen an die 3 genannten Interessenten. 17 Ja- Stimmen (Fr. Müller kam später)

1.3 keine weiteren Interessenten oder Reservierungen

TOP 2 Grundstück, Grundstückserwerb

2.1 Am Montag, 12. 3. 2018 wird der Vertrag über den Grundstückserwerb rechtsgemäß 2 Wochen vor dem Unterzeichnungstermin an die Geschäftsführung übersandt.

Am 26. 3. 2018 wird die Geschäftsführung den Grundstückskaufvertrag mit der EG-Cité beim Notar Sties in der Pfalz unterzeichnen.

Nach jetzigem Stand der Wohnungsvergaben von 21/26 muss jeder Gesellschafter zu den veranschlagten 470 € je m² Wohnfläche noch maximal 20 % bis ca. 560 € /m² für die nicht vergebenen Wohnungen drauflegen. Dieser Zuschlag kann sich bei Sondereinlagen einzelner Gesellschafter reduzieren.

Die Zahlung muss voraussichtlich 4 Wochen nach Vertragsunterzeichnung an die GSE erfolgen, also um den 23. 4. 2018.

Beschluss: Die Geschäftsführung soll den Kaufvertrag mit der EG-Cité am 26.03.2018 unterzeichnen. 18 Ja-Stimmen

Bei der Berechnung der 10.000stel Anteile werden zunächst nur die Flächen der Wohnungen beachtet.

Die Nutzflächen, also nummerierte Kellerabteile, Garagenplätze, Fahrradstellplätze usw. sind als Sondernutzungsrechte ausgewiesen, werden aber in der Aufteilung in 10.000stel Anteile nicht berücksichtigt.

Für die Fläche des Gemeinschaftsraums gibt es 2 Vorgehensweisen:

- Anrechnung zu gleichen Teilen auf jede Wohnung
- Anrechnung anteilig nach der m²- Größe der Wohnungen.

Beschluss: Der Gemeinschaftsraum wird bei der Berechnung der 10.000stel Anteile zu gleichen Teilen auf alle Wohnung aufgeteilt. 14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Die ermittelten, genauen 10.000stel Anteile je Wohnung werden demnächst mitgeteilt.

2.2 Es fehlen noch 2 notariell beglaubigte Vollmachten für den Grundstückskauf.

2.3 Die Terminfindung für die notarielle Unterzeichnung der Teilungserklärung gestaltet sich schwierig.

Herr Kampmann will anfragen, ob die Unterzeichnung auch an einem Samstag stattfinden kann oder ob der Notar auch evtl. auch zu uns nach Baden-Baden kommen kann.

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

TOP 3 Finanzen

- 3.1 Nach Einbeziehung der Kostensteigerung des Bauinformationsdienst liegt die aktuelle Kostenschätzung bei 3180,- €/m². Darin schon eingerechnet ist die Tiefgarage, die als Puffer dient.
Ohne Tiefgarage liegen die geschätzten Kosten bei 3011,- €/m².
- 3.2 Vier Finanzierungszusagen fehlen noch.
- 3.3 Zur Beantragung des KfW-Darlehens benötigen die Banken von den Gesellschaftern die sogenannte Online-Bestätigung von unserem Energieberater Herrn Birkle.
Uli Drochner wird diese jedem Gesellschafter per E-mail zusenden.
- 3.4 Die Unterlagen für die Beantragung des KfW-Darlehens müssen vor dem 17. 04. 2018 bei der KfW-Bank eingegangen sein. Die Bearbeitungszeit der Banken unterschiedlich und muss von jedem Gesellschafter mit seiner Bank abgeklärt werden.
- 3.5 Eine weitere Abschlagszahlung an unsere Architekten der WGK steht an. Von dem Honoraranteil von 8 % für die Vorplanung sind 4% bereits bezahlt. Die restlichen 4% fallen jetzt an. Dafür müssen bis zum 18. 3. 2018 von allen 12,- €/m² Wohnfläche als weitere Abschlagszahlung entrichtet werden.
Uli schickt dazu die Anforderung des genauen Betrags an jeden.

TOP 4 Planer, Planungsstand

- 4.1 Nach Plan der Architekten werden die Baupläne am 19. 4. 2018 bei der Stadt eingereicht.
 - Herr Fritsch muss dazu noch den Entwässerungsplan liefern
 - Herr Henning Ernst ist mit der Planung und Berechnung der Statik in Verzug, wird angemahnt.
- 4.2 Die Erdarbeiten werden sodann an 4 - 5 Firmen ausgeschrieben. Die Erdarbeiten und auch die Baugrundverbesserung können auf Antrag vor Erteilung der Baugenehmigung ausgeführt werden.

TOP 5 Ausstattungen der Wohnungen

- 5.1. Die Festlegung der Option Sichtholz an den Wänden und Decken ist abgeschlossen.
- 5.2 Die Entscheidung der Ausführung der Fenster in Holz oder Holz-Alu wird auf eine andere Versammlung vertagt. Rainer Mohr verschickt die Links der Firmen Gutbrod und Wiegand, damit sich alle selbst einen Eindruck von den Fenstern machen können.
Bei der Ausschreibung sollen Angebote von weiteren Firmen eingeholt werden.
- 5.3 Die Balkontüren werden standardmäßig als Dreh-Kipp-Türen ausgeführt. Für die Aufteilung soll es verschiedene Varianten geben, so dass für jede Wohnung entschieden werden kann, welche Teile zum Öffnen sein sollen und welche Teile feststehend sind.
Für eine barrierefreie Schiebetür beträgt der Aufpreis ca. 1500 - 3500 €, außerdem wird dazu eine 4-5 cm dickere Wandstärke benötigt.
Ob der Fenstereinbau am Bau oder schon vor dem Aufbau in der Fabrik bei der Wandherstellung erfolgen soll, muss auf Grundlage der Kosten und Übernahme der Gewährleistung entschieden werden.
- 5.4 Hr. Prögel wird die Elektropläne für die Standardausstattung den einzelnen Gesellschaftern zuschicken.
Danach wird für jede Wohnung der individuelle Elektroplan in einem Termin im Büro der Fa. Prögel in Malsch besprochen. Die allgemeine Elektroinstallation wird von der Geschäftsführung geregelt.
Uli Drochner wird bei der Telekom anfragen, ob eine Verlegung von Glasfaserkabeln in die Wohnungen möglich ist.
Eberhard Kampmann hat einige Muster für Parkettböden zur Ansicht mitgebracht, deren Preise bei 40 - 48 €/m² fertig verlegt liegen.

Top 6 Verschiedenes

- 6.1 Uli Drochner holt von einem neutralen Versicherungsmakler ein Angebot über Haftpflicht- und weitere Hausversicherungen ein. Eberhard Kampmann wird auch ein Angebot hierzu einholen.
Auch muss geklärt werden, ob die Gesellschaft schon ab dem Grundstückskauf in der Haftung ist.
- 6.2 Nächster Versammlungstermin ist vorbehaltlich der Raumbelegung am 23. 3. 2018 um 19 Uhr.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr