

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

25. Gesellschafterversammlung vom 23. 3. 2018

Ort: Baden-Baden-Oos, Pariser Ring 39, Gemeinschaftsraum der VIA

Beginn: 19:08 Uhr, Ende: 20:57 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Demey, Drochner, Hasel, Herrmann, Kälber Do., van Lille, Kampmann, Landsgesell 2x, Leder, Lipp, Möbis-Wolf 2 x, Mohr, Tran.

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß, Kälber Da., Kampmann jr., Müller, Neumann, Zandkarimi.

21 Gesellschaftsanteile sind vertreten.

Zunächst als Gäste: Frau Baudach, Fam. Pfund.

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

TOP 1 Gesellschaft und Gesellschafter

1.1 Frau Bärbel Baudach ist der Gesellschaft beigetreten und belegt Whg. 2 siehe Beschluss vom 9.3.

u. Damit sind 22 Gesellschafter vertreten.

1.2 Thorsten van Lille wechselt von Whg. 4 in Whg. 13; **Beschluss:** Zustimmung 22 Ja

Herr und Frau Pfund treten der Gesellschaft bei und belegen Wohnung 4, der Sohn Richard wird einziehen (mit Pflegekraft); **Beschluss:** 22 Ja-Stimmen.

Damit sind 23 Gesellschaftsanteile vertreten.

1.3 Die Wohnungen 3, 10, 16 sind noch nicht belegt. Das sind zusammen ca. 300 m² oder 13,24 %, die beim anstehenden Grundstückskauf von den bestehenden Gesellschaftern mitgetragen werden müssen.

Es gibt einige weiteren Interessenten.

TOP 2 Grundstück, Grundstückserwerb

2.1 Am 26. 3. 2018 wird der Grundstückskauf beim Notar Sties in der Pfalz vollzogen.

Uli Drochner hat bei der EG-Cité alles erfolgreich vorbereitet. Bei wenigen muss noch die Finanzierungszusage konkretisiert werden. 4 Wochen später muss das Grundstück bezahlt sein.

Uli wird jedem Gesellschafter den fälligen Betrag für den Grundstückskauf per Mail nennen.

Erst wenn der Notar dem Grundbuchamt den Geldeingang bestätigt hat, kann das Grundbuch

erstellt werden. **Damit dieses zügig abläuft, vereinbaren die anwesenden Gesellschafter, den je anteiligen Grundstückspreis bis zum 6. 4. 2018 auf das Konto der Gesellschaft einzuzahlen.**

Der Kaufpreis wird dann von dort überwiesen.

Die Geldinstitute wollen möglichst bald die Teilungserklärung für Kreditanträge und die

Abgeschlossenheitsbescheinigung für Auszahlungen erhalten.

Die Abfolge ist: 1. Bauantrag, 2. Teilungserklärung, 3. Abgeschlossenheitsbescheinigung.

Gesellschafter, die nach der Teilungserklärung beitreten und von der Gesellschaft einen Anteil mit Wohnung erwerben, müssen evtl. die Grunderwerbsteuer auch auf die Baukosten entrichten.

TOP 3 Finanzen

3.1 Erinnerung: Die Anträge für KfW-Darlehen müssen vor dem 17. 04. 2018 bei der KfW-Bank sein.

3.2 Die Kosten für Notar, Grundbucheintrag und Grunderwerbsteuer sind in dem angeforderten anteiligen Betrag für den Grundstückskauf enthalten.

TOP 4 Planer, Planungsstand

4.1 Der Bauantrag soll um den 19.4. persönlich von Eberhard im Beisein von OB Mergen und Presse öffentlichkeitswirksam eingereicht werden.

4.2 Das Entwässerungsgesuch wird erstellt, es ist Teil der Baueingabe. Die in den öffentlichen Plänen eingezeichneten Hausanschlussschächte sind in der Realität nur teilweise vorhanden.

4.3 Im Innenbereich wird eine Regenwasserzisterne mit 10m³ für Gießwasser eingeplant.

4.4 Zur Frage der Warmwasserbereitung stellt Rainer das vom Fachplaner der Fa. Fritsch, Hr. Sejjc angesprochene Konzept von Kemper KTS Thermostationen vor, das dezentral in jeder Wohnung erzeugtes Warmwasser vorsieht.

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

Vorteile sind: Wegfall einer Zirkulation des warmen Brauchwassers, keine Legionellengefahr, keine tägliche Erhitzung des WW auf 70° mit täglicher Spülung, als Zähler sind je Wohnung nur ein Kaltwasserzähler und ein Wärmemengenzähler nötig.

Nachteile: Platzbedarf in einer leichten Trennwand in jeder Wohnung.

Der Kosten- Nutzenvergleich soll durch Befragung von Experten in einer Gesellschafterversammlung geklärt werden. Erst danach kann ein Beschluss gefasst werden.

- 4.5 Der Kosten- Nutzenvergleich einschließlich Amortisation zur Technik der Heizungsunterstützung durch Sonnenenergie steht noch aus. Zwischen Solarthermie mit Flachkollektoren oder Röhrenkollektoren und alternativ Photovoltaik ist danach zu entscheiden.
- 4.6 Eberhard wird bei Fa. Prögel nach den Elektroplänen für die Wohnungen fragen. Sie sind bis Ende März zugesagt.

TOP 5 Ausstattungen der Wohnungen

- 5.1 In der Ausschreibung sollen beide Varianten, Holzfenster und Alu-Holz-Fenster angefragt werden. Danach wird angesichts der Preise und der zu erwartenden Wartungskosten entschieden.

Beschluss: 1 x Enthaltung sonst einstimmig

- 5.2 Rollläden, alternativ Raffstore (Jalousie) an den Fenstern/Balkonfenstern mit Aufpreis,

Beschluss: einheitlich Rollläden, angenommen bei 2 Gegenstimmen.

Wegen zusätzlichen Insektenschutzrollos will Eberhard klären, ob die Kastengröße passt.

- 5.3 Bei der Ausschreibung der Fenster werden Balkon-/Terrassenausgänge als Drehtür und Schiebetür angefragt. Danach kann je Wohnung entschieden werden. **Beschluss:** einstimmig

- 5.4 Zur Einplanung von Anschlüssen für Gemeinschafts-Waschmaschinen und -Wäschetrocknern in der Waschküche wird ein Meinungsbild erstellt.

Die Benutzung von Gemeinschaftswaschmaschinen können sich vorstellen: 11 Gesellschafter, die Benutzung von Gemeinschaftswäschetrocknern können sich vorstellen: 12 Gesellschafter.

Beschluss: Die notwendigen Installationen werden eingeplant und eingerichtet.

Top 6 Verschiedenes

- 6.1 Klaus Hasel fragt wegen einer zweifelhaften Auskunft seitens Hr. Littau von der VoBa Baden-Baden nach, KfW-Gelder dürften erst nach dem Einsatz der Eigenmittel abgerufen werden. Allseitige Verwunderung. In anderen Geldhäusern wird das nicht so gehandhabt. Die Notar- und Grundbuchkosten für Grundschuldeintragungen sollen am Montag beim Notar Sties erfragt werden.
- 6.2 Der nächste Versammlungstermin wird festgelegt auf Freitag, 6. 4. 2018 um 19 Uhr im Besprechungsraum der EG-Cité, Baden-Baden-Oos, Pariser Ring 37, im 3. OG.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr