

## **Baugruppe Bretagne GbR**

### **Protokoll der Gesellschafterversammlung**

28. Gesellschafterversammlung vom 8. 6. 2018

Ort: Baden-Baden-Oos, Racineweg 6, auf der Terrasse von Fam. Möbis-Wolf

Beginn: 19:02 Uhr, Ende: 21:30 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Demey, Drochner, Gaiser, Hasel, Kälber Do., Landsgesell 2x, Lipp, Lorenz, Möbis-Wolf 2 x, Mohr, Neumann, Pfund, Tran, Zandkarimi.

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Baudach, Groß, Herrmann, Kälber Da., Leder, Müller,

Abwesend: van Lille, Kampmann S.+E., Kampmann G.+B.

Es sind 22 Gesellschaftsanteile vertreten.

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet. Die Ortsänderung wurde per Mail am 7.6. mitgeteilt.

---

#### **TOP 1 Gesellschaft und Gesellschafter**

- 1.1 Für Wohnung 16 will Uli Drochner Familie Fishmann als Interessenten besuchen. Andere Interessenten haben nicht zugesagt.
- 1.2 An alle Gesellschafter wurde die Mitteilung über den Grundbucheintrag verschickt.
- 1.3 Mit dem Notartermin für die Teilungserklärung und für Grundschuldbestellungen soll gewartet werden, möglichst bis die letzte Wohnung 16 vergeben ist.  
Der Text der Teilungserklärung soll vorher bekannt sein.

#### **TOP 2 Grundstück, Grundstückserwerb**

- 2.1 Die Ausschreibung der Erdarbeiten ist noch nicht rausgegangen, dies soll aber demnächst erfolgen. Die Kampfmittelfreiheit und die wasserrechtliche Genehmigung für die Bodenarbeiten sind noch nicht abschließend geklärt. Fa. Gaiser benötigt eine schriftliche Bestätigung der Kampfmittelfreiheit. Das Angebot für die Bodenverbesserungsmaßnahmen ist 160.000 €. Die Kosten für die Erdarbeiten kommen dazu.

#### **TOP 3 Finanzen**

- 3.1 Eine Bauherrenhaftpflicht wurde abgeschlossen.  
Für Gebäude-, Bauwesenversicherung inkl. Elementarschäden usw. wurden 9 Angebote eingeholt. Das beste Preis-, Leistungsverhältnis bietet die Condor mit 5.936 € für 2 Jahre Laufzeit.  
**Beschluss:** Zustimmung zur Beauftragung einstimmig.
- Die Kasse wurde von Patrick Lorenz und Dolly Kälber mit Stand vom 30.4.2018 geprüft.  
Alles ist übersichtlich geführt.  
Patrick Lorenz beantragt die Geschäftsführung insgesamt zu entlasten. **Beschluss:** einstimmig

#### **TOP 4 Planer, Planungsstand**

- 4.1 Für 12 Wohnungen wurden Planänderungen von Rainer Mohr gesammelt und an die WGK übersandt. In den neuen Werkplänen mit Stand vom 29. 5. 2018 ist jetzt alles eingezeichnet.  
In der Pause nach TOP 4 sammelt Rainer Mohr letztmalig nachträgliche kleine Abänderungen. Betroffen sind die Whg. 3, 5, 10, 24, 26.
- 4.2 Die Einzeltermine bei Fa. Prögel für die Elektropläne der Wohnungen sind alle terminiert oder abgeschlossen.
- 4.3 und 4.4 benötigen noch Abstimmung und werden in der nächsten Versammlung entschieden.

#### **TOP 5 Ausstattung Haus und Wohnungen**

- 5.1 Besprechungen mit Energieberater Hr. Birkle und ein Beratungstermin bei Fa. W<sup>2</sup> mit Hr. Illiger haben folgendes ergeben:  
Mit einer Anlage mit Solarthermie kann für 22.600 € + MwSt. = 26.900 € ca. 57% des benötigten Warmwassers für das Brauchwasser und die Heizung erzeugt werden. Überschüssige Wärme besonders im Sommer kann nicht genutzt werden.  
Diese Technik wird als nicht mehr ganz zeitgemäß erachtet.

## **Baugruppe Bretagne GbR**

### **Protokoll der Gesellschafterversammlung**

Mit einer Photovoltaikanlage für 27.900 € (die MwSt. wird rückerstattet) kann Warmwasser für Brauchwasser und Heizungsunterstützung erzeugt werden wie auch durch die Solarthermie und zusätzlich kann der erzeugte Strom für den Allgemeinbedarf wie Aufzug, Antennenverstärker, Licht, usw. im gemeinschaftlichen Bedarf der Wohnanlage und als Strom im Gemeinschaftsraum genutzt werden. Überschüssiger Strom wird an den örtlichen Energieversorger 20 Jahre lang für ca. 12 ct/KWh verkauft.

Alle Gesellschafter müssen für die PV-Anlage aber in einer GbR mitwirken, die die MwSt. abführt und jeder Gesellschafter muss Gewinne und Verluste in seiner Steuererklärung jährlich abrechnen. Über einen im Moment noch sehr teuren Batteriespeicher kann im 2. Betriebsjahr oder später entschieden werden.

- 5.2 Zur Unterstützung der Pelletheizung soll eine PV-Anlage auf dem Dach installiert werden.

Alle Gesellschafter müssen für die PV-Anlage in einer GbR mitwirken. **Beschluss:** einstimmig

#### **TOP 6 Verschiedenes**

- 6.1 Eine von der WGK angefragte Fotodokumentation zur Beweissicherung wegen möglicher Schäden wird nicht gewünscht.

Der zu erhaltende Baum auf dem Grundstück soll vorerst nicht gepflegt werden.

Es sollen keine Angebote für einen externen Sicherheitsbeauftragten eingeholt werden, da Hr. Stengel in der WGK dies übernehmen kann.

Fr. Lipp berichtet, in mehreren Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft auf der anderen Seite der Ufgastr. gibt es Probleme mit Wassereintritt im Keller.

Der Drainage muss bei unserem Bau besondere Beachtung geschenkt werden.

- 6.2 Als Termin für die nächste Versammlung ist Fr., der 6. 7. 2018 vorgesehen.

Die Benachrichtigung erfolgt per Mail.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr