

## Geltende Beschlüsse der Baugruppe Bretagne GbR

Die Liste wird in kurzen Intervallen aktualisiert.

Stand: 6.7.2018

	<b>Gesellschaft, Vertrag</b>
8.7.16	Es gilt Anwesenheitspflicht bei Gesellschafterversammlungen.
19.08.16	Die Gesellschafter bleiben bei einem Wechsel der Wohneinheit Mitglieder der Gesellschaft, müssen also nicht aus- und wieder eintreten.
8.11.16	§ 10 Abs. 1 soll so geändert werden, dass 2 Geschäftsführer die Gesellschaft vertreten können. Herr Thomsen findet eine dazu passende Formulierung.
8.11.16	Für Gesellschafterversammlungen sollen im Regelfall mit Einladungsfrist von 14 Tagen Termin und Ort benannt werden. Die Tagesordnung muss spätestens 7 Tage vor der Versammlung mitgeteilt werden.
17.2.17	unter § 2 Gesellschaftszweck ist bei Abs. 2 Die Planung und Bebauung des Grundstücks erfolgt nach folgenden Grundsätzen ein neuer Spiegelstrich einzufügen – als barrierefreier Bau. Beschluss 13 Ja-Stimmen
9.3.17	§ 2 Abs. 2 – Niedrigenergiebauweise nach ENEC entsprechend KfW 40-Standard
9.3.17	§ 4 Abs. 5 lautet: Die Aufnahme eines neuen Gesellschafters setzt voraus, dass der Neugesellschafter alle bis dahin von der Gesellschaft geleisteten Aufwendungen für den zu übernehmenden Gesellschaftsanteil erstattet.
9.3.17	§ 7 Abs.3 lautet: 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.
9.3.17	Der Gesellschaftsvertrag wird mit den Veränderungen vom 9.3. so beschlossen.
7.4.17	Der Gesellschaftsvertrag wird in 3-facher Ausfertigung unterschrieben
	<b>Gesellschaft Vertreter, Aufgaben</b>
aktueller Stand	Geschäftsführer: Uli Drochner, Rainer Mohr, Jürgen Möbis-Wolf Frau Sybille Möbis-Wolf, Isolde Leder, Siegfried Landsgeßel Kassenprüfung: Dolly Kälber, Patrick Lorenz
18.11.16	Am Beginn der Gesellschafterversammlungen kann es ca. 30 Minuten einen öffentlichen Teil geben, danach nehmen nur stimmberechtigte Gesellschafter oder deren Vertreter teil.
9.8.17	Kassenprüfung: Dolly Kälber
13.10.17	Für anwesende Interessenten gibt es eine Vorstellungsrunde zu Beginn der Versammlung, eine Vorstellung der Gesellschafter im Infobereich unserer Cloud lehnen die Gesellschafter ab. 10 X nein.
12.1.18	Die Kasse wird von Dolly Kälber geprüft, Uli Drochner wird als Kassenführer entlastet.
12.1.18	Die gesamte Geschäftsführung wird entlastet.
27.4.18	Patrick Lorenz wird als Kassenprüfer gewählt. Kassenprüfer sind Patrick Lorenz und Dolly Kälber.
8.6.18	Die Kasse wird von Patrick Lorenz und Dolly Kälber mit Stand 30.4.18 geprüft, alles ist in bester Ordnung
8.6.18	Die Geschäftsführung wird entlastet.
	<b>Wohnungsbelegung, Wohnungsvergabe</b>
9.3.17	Bei der Konkurrenz einer Wohnungsbelegung unter bestehenden Gesellschaftern bedarf es einer Absprache und Einigung untereinander, notfalls per Los.
9.3.17	Wohnungswünsche von Interessenten werden vorgemerkt in der Reihenfolge des Eingangs. Bei der Vergabe bei gleichzeitigem Eintritt von Bewerbern in die Gesellschaft zählt die Reihenfolge der Vormerkung. Ansonsten ist der frühere Zeitpunkt des Beitritts in die Gesellschaft entscheidend.

2.6.17	Zu künftigen Beitritten wird ein neues Verfahren angewendet: Beitrittswillige Interessenten unterschreiben bei Sybille Möbis-Wolf auf einem Formblatt, das von Uli Drochner entwickelt wird, dass sie die Wohnung X belegen und die Satzung und Präambel der Baugruppe Bretagne GbR mittragen. Dann wird die betreffende Wohnung fest zugeteilt. Der Beitritt wird durch Zustimmung der Gesellschafter in der darauffolgenden Versammlung rechtskräftig.
	<b>Zahlungen, Kosten, Gesellschaftsanteile</b>
8.7.16	Ersteinzahlung: 10 € je m <sup>2</sup> Wohnfläche
s.u. 13.1.	Die Einzahlungen für den Grundstückserwerb werden im Laufe des Februars fällig. (überholt)
17.2.17	Damit anfallende Ausgaben getätigt werden können, wird jetzt beschlossen: Die von den Gesellschaftern einbezahlte Einlage von 10 €/m <sup>2</sup> verbleibt so lange in der Kasse, bis alle Wohnungen von Gesellschaftern belegt sind. Beschluss: 12 Ja, 1 Enthaltung
2.6.17	Nachdem Hr. Thomsen angekündigt hat, seine Anwaltskanzlei wegen der Rückzahlung der Einlage einzuschalten, befürworten alle anwesenden Gesellschafter die sofortige Rückerstattung [an Thomsens], um Auseinandersetzungen und Kosten zu vermeiden.
13.10.17	Hr. Kampmann möchte an einem Seminar zum Brandschutz im Holzbau teilnehmen; Kosten 235.- € Hr. Kampmann möchte ein Buch anschaffen zum Holzbau; Kosten 130.- €. Diese Kosten werden als „Honorar“ gegen Belege von der Baugruppe Bretagne getragen; einstimmig
12.1.18	Eine weitere Umlage von 20.- € je m <sup>2</sup> wird zur Bezahlung von Dienstleistungen erhoben.
9.3.18	Der Gemeinschaftsraum wird bei der Berechnung der 10.000stel Anteile zu gleichen Teilen auf alle Wohnung aufgeteilt.
9.3.18	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,- €/m <sup>2</sup> Wohnfläche als weitere Abschlagszahlung entrichtet werden
9.3.18	Nach Einbeziehung der Kostensteigerung des Bauinformationsdienst liegt die aktuelle Kostenschätzung bei 3180.- €/m <sup>2</sup> . Darin schon eingerechnet ist die Tiefgarage je 15.000 €, die als Puffer dient. Ohne Tiefgarage liegen die geschätzten Kosten bei 3011,- €/m <sup>2</sup> .
23.3.18	Damit das Grundbuch schnell erstellt werden kann, vereinbaren die anwesenden Gesellschafter, den je anteiligen Grundstückspreis bis zum 6. 4. 2018 auf das Konto der Gesellschaft einzuzahlen.
6.4.18	Eine Bauherrenhaftpflicht für 2 Jahre wird für 508.- € abgeschlossen.
8.6.18	Eine Gebäude-, Bauwesenversicherung inkl. Elementarschäden usw. soll bei Condor für 5.936 € für 2 Jahre Laufzeit abgeschlossen werden.
	<b>Grundstückserwerb, Teilungserklärung</b>
29.7.16	Reihenfolge: Grundstückskauf und während oder danach Einigung und Festlegung der Bauweise als BSP-Holz-Massivbau oder Stein-Massivbau.
16.9.16	Die Gesellschafter befinden, dass die Gesellschaft mit 18 Gesellschaftsanteilen den Grundstückskauf sicher finanzieren kann. (Je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche werden ca. 550.-€ fällig, teilweise als Vorleistung.)
18.11.16	Der alte Beschluss zum Erwerb des Grundstücks bei 550.-€ je m <sup>2</sup> Wohnfläche bleibt bestehen. Gesellschafter, die darüber hinaus Einlagen tätigen können, die später verrechnet werden, sollen dies bei Hr. Drochner schriftlich anmelden.
13.1.17	Der Kauf des Grundstücks kann erfolgen, - wenn der Vertrag mit der EG-Cité unterschriftsreif ist, - der Bebauungsplan vom Stadtrat zur Offenlegung freigegeben worden ist - und das Bodengutachten keine Hinderungsgründe ergeben hat.
gestrichen = überholt	Der Grundstückspreis mit allen Kaufnebenkosten beträgt 1.100.000 €. Diese Kosten werden aufgebracht durch - die beschlossenen 550 € pro m <sup>2</sup> voraussichtlicher Wohnfläche aufgrund der aktuellen Wohnflächenbelegung und - zusätzlichen als vorläufige Darlehen eingebrachte Einlagen von

	<del>namentlich festgehaltenen Gesellschaftern.</del> Mit der Aufnahme neuer, zusätzlicher Gesellschafter vor dem Grundstückserwerb reduziert sich die zusätzliche Einlage dieser einzelnen Gesellschafter. <del>Die zugesagten Gelder reichen jetzt für den Kauf aus.</del> Die Gesellschafter haben der Finanzierung des Grundstückskaufs auf dieser Basis bereits zugestimmt. - Bei Belegung aller Wohnungen betragen die Kosten für das Grundstück einschließlich Grunderwerbsteuer und Notar ca. 490 €.
5.4.17	Mitteilung durch Hr. Börsig: das Grundstück wird von der EG-Cité erst verkauft, wenn 80% der Gesellschaft von Mitgliedern gefüllt ist. ( Bei 26 Wohnungen = mindestens 21 Mitglieder)
9.3.18	Die Geschäftsführung soll den Kaufvertrag mit der EG-Cité am 26.03.2018 unterzeichnen.
27.4.18	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.
	<b>Bauausführung</b>
29.7.16	Reihenfolge: Grundstückskauf und während oder danach Einigung und Festlegung der Bauweise als BSP-Holz-Massivbau oder Stein-Massivbau.
18.11.16	Die Entscheidung für die Bauweise in Stein oder BSP-Massivholz wird in der Baugruppe Bretagne so lange aufgeschoben, bis sich auch die jetzt noch nicht entschiedenen Gesellschafter nach der qualifizierten Kostenaussage im Rahmen der Entwurfsplanung für eine Entscheidung gerüstet sehen. In der Zeit bis dahin werden keine weitere Stimmungsmache und kein Entscheidungsdruck egal von welcher Seite ausgeübt. Dann soll jeder einzelne Gesellschafter frei für die Bauweise in Stein oder in Brettschichtmassivholz abstimmen. Die dann getroffene Mehrheitsentscheidung soll danach von allen mitgetragen werden.
17.2. 17	Bauweise Beschluss: Bauweise der 3 Wohnetagen in BSP-Massivholz; 10 Ja-Stimmen, Steinbau 0 Stimmen, Enthaltungen 3 Stimmen
09.8.17	Fußbodenheizung als Raumbeheizung Mehrheitsentscheid 13 ja, 2 nein Neinstimmen können den Beschluss mittragen
13.10.17	Die Einhaltung der Vorgaben zum Schallschutz nach Richtlinie VDI 4100-2012 in SSt III soll garantiert werden, 15 Ja-Stimmen
13.10.17	Ein geringer Wert im Schwingungsverhalten der Decke kann durch die Verwendung eines typgeprüften Deckenaufbaus garantiert werden. Der um 2 cm Holz stärkere Deckenaufbau (dann 22 cm BSP) kostet je m <sup>2</sup> 10.- € mehr; dafür, 15 Ja-Stimmen
13.10.17	Die Balkone sind 2 Meter tief von der Fensterfront bis zur Brüstungsbewehrung. Im OG sind sie freitragend und nicht überdacht. Eine gewünschte Glasüberdachung muss als Sonderwunsch bis Anfang November angemeldet werden. Markisenanschlüsse sind Standard, Glasdach kostet extra. 14 Ja, 1 Enthaltung
26.1.18	Fa. Keller Grundbau erhält den Auftrag für Bodenverbesserungsmaßnahmen
23.3.18	In der Ausschreibung sollen beide Varianten, Holzfenster und Alu-Holz-Fenster angefragt werden. Danach wird angesichts der Preise und der zu erwartenden Wartungskosten entschieden.
23.3.18	Es werden an allen Fenstern einheitlich Rollläden montiert.
23.3.18	Bei der Ausschreibung der Fenster werden Balkon-/Terrassenausgänge als Drehtür und Schiebetür angefragt. Danach kann je Wohnung entschieden werden.
23.3.18	Die notwendigen Installationen für Gemeinschafts-Waschmaschinen und –Wäschetrockner werden eingeplant und eingerichtet.
6.4.18	1. Die Baugruppe Bretagne stimmt zu, dass die Tiefgarage als Boden einen Pflasterbelag erhält, der mittig mit einer Rinne versehen wird, in der anfallendes Oberflächenwasser aus der Tiefgarage zu Ablaufschächten gelangt, in denen es in großzügig dimensionierter Drainage/Verrohrung abgeführt wird. Unter der Pflasterung soll ein ca. 50 cm starkes Kiesbett mit eingelegter Drainage gewährleisten, dass anfallendes Wasser aus dem Hang/Untergrund entwässert wird, und nicht durch den Pflasterbelag in die TG aufsteigen kann. 2. Die Baugruppe Bretagne GbR wünscht, dass die Laubengänge ohne Regenrinne und ohne Fallrohre ausgeführt werden. 3. Die Regenrinnen an den Balkonen und Dachterrassen sollen so ausgeführt werden, dass sie seitlich



9.3.17	Neuer Termin zum Treffen mit den Architekten Kammerer und Stengel 24.3.17
17.2.17	Auftragsvergabe Bau-Werbeschild in Alu in der Größe 2 x 2,5 m mit Leih-Metallständern für 18 Monate für 1225.- € brutto. ( Fa. Mäder) Beschluss: 13 Ja-Stimmen
9.3.17	Es wird kein Projektsteuerer beauftragt.
7.4.17	Für Kosten von Bauschild, Annonce für 3 Monate bei Immobilienportal Ohne-Makler.de, Flyer und Webseite werden ca. 1650.- € bewilligt.
7.4.17	Fa. Malige wird mit der Vermessung des Grundstücks beauftragt.
7.4.17	Ein Bauphysiker soll für die Begleitung beauftragt werden.
7.4.17	Die Geschäftsführung wird bevollmächtigt, in der 17. KW. nach Verhandlungen zusammen mit Hr. Kampmann über Kosten und Zeitablauf die Beauftragung des Architekturbüros zu unterschreiben.
28.4.17	....Das Architektenhonorar wird um 8 %-Punkte durch Eigenleistungen von Hr. Kampmann reduziert, der Zuschlag zur Honorar-zone III wird mit dem Mittelsatz berechnet. Das Honorar ermäßigt sich so zusätzlich und liegt bei ca. 503.000 € brutto. Der Berechnung liegt die letzte Kostenschätzung von Hr. Kampmann zugrunde. (Nachtrag zum Bericht in der Versammlung: Wird vom Architekt in der Abrechnung eine Unterschreitung der Kostenschätzung erreicht, erhält der Architekt einen Bonus von 10% der Einsparung.) Die Terminplanung soll noch gestrafft werden, so dass der Bauantrag vor November eingereicht werden kann. Dazu müssen die Tragwerksplaner umgehend beauftragt werden.
28.4.17	Für die Tragwerksplanung sind folgende Büros zur Beauftragung vorgesehen: für den Massivbau, Herr Fritzenschaf vom Büro SLP; für den Holzbau, Herr Henning Ernst. Als Honorarkosten sind gefordert für den Massivbau 53.000 €, für den Holzbau 116.000 €. Hr. Ernst kann ggf. das Ing.-Büro Blass zum kollegialen Austausch hinzuziehen. Zustimmung einstimmig zur Beauftragung dieser Tragwerksplaner.
28.4.17	Mit Fa. Fritsch soll die Beauftragung zur Planung der Haustechnik verhandelt werden.
2.6.17	Die Gesellschafter stimmen zu, dass die Geschäftsführung Fa. Kärcher beauftragt, weitere Bohrungen durchzuführen mit Kostenrahmen bis 10.000.- €.
22.7.17	Auftragsvergabe und Bevollmächtigung der GF zur Unterschrift unter Ingenieurvertrag zur Tragwerksplanung Massivbau SLP Hr. Fritzenschaf Ingenieurvertrag zur Tragwerksplanung Holzbau H. Ernst Ingenieurvertrag zur Planung Haustechnik Hr. Fritsch
13.10.17	Hr. Birkle wird als Energieberater beauftragt, 15 Ja-Stimmen. Die Aufgaben eines Bauphysiker (siehe Beschluss v. 7.4.17) werden durch die Fachplaner und Hr. Birkle abgedeckt.
3.11.17	Die Geschäftsführung wird beauftragt, Verträge mit einem Brandschutzsachverständigen –Markus König wird beauftragt - und dem Elektroplaner - Fa. Prögel wird beauftragt - abzuschließen.
26.1.18	Fa. Keller Grundbau erhält den Auftrag für Bodenverbesserungsmaßnahmen, Kosten 137.000€ brutto, inkl. Kies/Schottererschicht ca. 160.000 €.