

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

26. Gesellschafterversammlung vom 6. 4. 2018

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

Beginn: 19:05 Uhr, Ende: 21:30 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Demey, Drochner, Hasel, Herrmann, Kälber Do., van Lille, Kampmann S. + E., Kampmann G. + B., Landsgesell 2x, Leder, Lipp, Möbis-Wolf 2 x (später), Mohr, Müller, Neumann, Pfund, Tran, Zandkarimi.

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß, Kälber Da., Baudach.

Zu Beginn sind 21 Gesellschaftsanteile vertreten.

Zunächst als Gast: Herr Hermann Gaiser, je eine Begleitperson von I. Demey, B. Neumann.

Später: Möbis-Wolf 2x

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

TOP 1 Gesellschaft und Gesellschafter

- 1.1 Herr Hermann Gaiser tritt der Gesellschaft bei und belegt Whg. 3. **Beschluss:** Zustimmung einstimmig. Damit sind 22 Gesellschafter vertreten.
- 1.2 Für die Wohnungen 16 und 10 gibt es Interessenten, die bis Montag Gespräche führen.
- 1.3 Für die Teilungserklärung wird Ende April/Anfang Mai ein Samstagstermin gesucht. Möglichst alle Gesellschafter sollen anwesend sein, verhinderte Gesellschafter benötigen eine notarielle Vollmacht. Details dazu werden beim Notariat von der Geschäftsführung erfragt. Zu bestellende Grundschulden können auch gleich an diesem Termin in die dann gebildeten Wohnungsgrundbücher eingetragen werden. Die Geschäftsführung klärt, welche Unterlagen dazu aus Sicht des Notars mitgebracht werden müssen. Die Anforderungen seitens der Bank müssen durch die Gesellschafter beim jeweiligen Kreditinstitut erfragt und mitgebracht werden.
- 1.4 In den Wohnungsgrundbüchern wird jeder Wohnung ein Garagenplatz und ein Kellerabteil zugeteilt. Die Nummerierung soll immer gleich sein wie die der Wohnung. Für die Anordnung der Garagenplätze werden bis zur nächsten Versammlung von Eberhard 2 Vorschläge erstellt. Dann wird ein Beschluss gefasst.
- 1.5 Die Einteilung und Zuweisung der Kellerabteile wird bis zum nächsten Mal von Eberhard jeweils zur Wohnungsgröße passend vorgeschlagen und dann von der Versammlung beschlossen.

TOP 2 Grundstück, Grundstückserwerb

- 2.1 Die Mittel zum Grundstückskauf sind fast vollständig auf dem Konto, Zahlungen fehlen noch für drei Wohnungen.
- 2.2 Die Erdarbeiten sollen jetzt ausgeschrieben werden, die Bodenverbesserungsmaßnahmen sind schon vergeben. Die Vorabgenehmigung für die Ausführungen braucht ca. 2 Monate Vorlaufzeit, Eberhard wird bei der zuständigen Sachbearbeiterin nachhaken. Dann könnten die Arbeiten noch im Juni beginnen.

TOP 3 Finanzen

- 3.1 Die Kaufverträge werden vom Notar zugeschickt. Nach der Anforderung per Einschreiben von der EG-Cité wird der Kaufbetrag an diese überwiesen. Mit der Bestätigung des Geldeingangs durch den Notar geht das Grundstück auf uns über. Die Kosten für den Grundbucheintrag und Notar werden in separaten Rechnungen ausgewiesen, sind aber schon in den Kaufraten enthalten.
- 3.2 Wegen der Nachzahlung der noch beitretenden Gesellschafter ist eine weitere Umlage nach der Bauantragseinreichung nicht gleich notwendig.

TOP 4 Planer, Planungsstand

- 4.1 Unser Bauantrag soll öffentlichkeitswirksam am Do. 26.4.2018 um 16:45 Uhr durch die Geschäftsführer und Architekten im Beisein von Vertretern der EG-Cité beim Baubürgermeister eingereicht werden. Die Presse wird informiert.

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

- 4.2 Zur Ausführung von verschiedenen Details der Bauausführung setzt das Architekturbüro WGK Bedenkenscheiben auf und möchte durch Unterschrift der Geschäftsführer in der Haftung entlastet werden.

Dies betrifft neben dem Garagenboden - betoniert oder gepflastert -, die Art der Entwässerung an Laubengängen und Balkonen und die Ausführung des Treppenhausplatzes mit Gefälle oder ohne. Eberhard gibt Informationen zu den einzelnen Punkten. Die Laubengänge erhalten ein leichtes Gefälle nach der Seite mit einem Metallfalz als Tropfkante. Die auskragenden Balkone erhalten an der Front eine Rinne mit seitlichen Wasserspeiern die in darunterliegende Kiesbette speien. Die Punkte werden erörtert. Nach einer Pause zum gegenseitigen Austausch fasst die Gesellschafterversammlung folgende **Beschlüsse:**

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. - 22 Ja, 1 dagegen, 1 Enthaltung.
 2. Die Baugruppe Bretagne GbR wünscht, dass die Laubengänge ohne Regenrinne und ohne Fallrohre ausgeführt werden. – 22 Ja, 2 Enthaltungen.
 3. Die Regenrinnen an den Balkonen und Dachterrassen sollen so ausgeführt werden, dass sie seitlich offen sind und das Wasser speien. – 23 Ja, 1 Enthaltung.
 4. Die Baugruppe Bretagne stimmt zu, dass das Treppenhaus ohne Gefälle zum Ablauf ausgeführt wird. - 16 Ja, 5 dagegen, 3 Enthaltung
- 4.3 Die Elektropläne der Wohnungen im EG und 1. OG stehen in der Cloud. Die Gesellschafter sollten die Pläne mehrfach ausdrucken und in eine Kopie die Änderungswünsche einzeichnen. Jeder Gesellschafter macht für seine Wohnung selbständig mit Fa. Prögel in Malsch einen Besprechungstermin aus. In 4 Wochen sollten alle Besprechungen und Festlegungen der Elektroausstattung der Wohnungen erledigt sein. Grobe Küchenpläne sind dazu hilfreich. Die Seite der Rollladenschalter an den Fenstern muss jetzt festgelegt werden.

TOP 5 Ausstattung Haus und Wohnungen

- 5.1 Zur Warmwasserbereitung - zentral oder in jeder Wohnung- hat die GF nächste Woche einen Termin bei Fa. Fritsch. Danach wird die Entscheidungsvorlage nach einer Vergleichsrechnung erstellt.
- 5.2 Die Art der Solarunterstützung der Pelletheizung soll nach einem Vergleich: Flachkollektoren, Röhrenkollektoren oder PV mit Batteriespeicher festgelegt werden. Die GF erstellt danach eine Beschlussvorlage.
- 5.3 Zur Bemusterung von Sanitäröbekten, Armaturen, Bodenbelägen wird Eberhard Vorschläge machen. Vorschläge dazu von Gesellschaftern sind möglich.
- 5.4 Die Bemusterung von Böden und Sanitärausstattung sollte im Juni abgeschlossen werden.

TOP 6 Verschiedenes

- 6.1 Uli informiert über die Versicherungen, die mit Eigentumsübergang notwendig werden. Eine Bauherrenhaftpflicht für 2 Jahre wird für 508.- € beim günstigsten Anbieter abgeschlossen. Für die TG und Kfz-Stellplätze im Freien soll die Möglichkeit für PKW-Ladestationen geklärt werden. Vor allem für später hinzugekommene Gesellschafter wird auf die Zusammenstellung der bisherigen Beschlüsse der Baugruppe Bretagne GbR in der Cloud hingewiesen:
- 6.2 Als Termin der nächsten Versammlung wird Fr., der 27. 4. 2018 vorgeschlagen. Sollte der Notartermin zu dicht daran liegen, kann der Versammlungstermin durch Bekanntgabe per mail noch verschoben werden.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr