

# Baugruppe Bretagne GbR

## Protokoll der Gesellschafterversammlung

21. Gesellschafterversammlung vom 1.12.2017

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

Beginn: 19:17 Uhr, Ende: 20:58 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Demey, Drochner, Hasel, Herrmann, Kälber, Kampmann, Landsgeßell 2 X, Lipp, Möbis-Wolf, Mohr, Saks, Tran, Zandkarimi.

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß, Ayra-Kälber, Leder, Müller, Neumann;

nicht vertreten: Möbis.

19 Gesellschaftsanteile sind vertreten.

Gäste: Herr und Frau Leicht, ab 19:50 Uhr Herr und Frau Kampmann jr.

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

---

### TOP 1 Gesellschaft und Gesellschafter

Da Eheleute Kampmann jr. erst gegen 20 Uhr eintreffen, werden die TOPs 2.1 bis 3.3 vorgezogen.

Die zuletzt beigetretenen Gesellschafter Fr. Demey und Hr. Zandkarimi beschenken die Gesellschafter mit spritzigen Getränken und Weihnachtsgebäck.

#### 1.1 Kurze Vorstellungsrunde mit Gästen.

Hr. Mohr teilt der Versammlung mit, dass Frau Gisela Müller verstorben ist. Fr. Andrea Müller will die Wohnung weiter belegen.

#### 1.2 Hr. Jakob und Fr. Natalia Leicht möchten der Gesellschaft beitreten und Wohnung 13 belegen;

**Beschluss:** 19 Ja-Stimmen.

Hr. Borislav und Fr. Gabriele Kampmann möchten der Gesellschaft beitreten und Wohnung 14 belegen;

**Beschluss:** 20 Ja-Stimmen.

Damit sind 22 Wohnungen belegt. Es sind 21 Gesellschafter vertreten.

Die für Fr. Möbis reservierte Wohnung 18 soll auf Möbis-Wolf umgeschrieben werden,

Fr. Möbis, Mutter von Hr. Möbis-Wolf, wird einziehen. **Beschluss:** Zustimmung.

#### 1.3 Zur Zeit gibt es neben Frau Ebeling für Whg. 10 eine weitere feste Interessentin.

#### 1.4 Alle Finanzierungszusagen müssen bis zum Grundstückskauf vorliegen.

Ein vermuteter Sonderfall wird nicht behandelt.

### TOP 2 Grundstück, Grundstückserwerb

#### 2.1 Die Rechnung der Fa. Kärcher ist wegen größerer Bohrtiefen und zusätzlichem Aufwand wegen Kampfmittelverdacht um ca. 4000.- € teurer als erwartet. Die Mehrkosten wegen Kampfmittelverdacht, ca. 1450.- €, werden an die EG-Cité weitergereicht.

Mit dem Bodengutachten wurden Ausschreibungen zur Bodenverbesserung an 3 Fachunternehmen ausgegeben. Die Angebote werden bis Eingang 20.12. erwartet.

Die Steine der Natursteinmauer auf dem Gelände sollen für spätere Verwendung vorgehalten werden.

#### 2.2 An alle Gesellschafter wurden von Hr. Drochner individuelle Vollmachtsvordrucke für den Grunderwerb verschickt. Diese sollen umgehend von jedem Gesellschafter mit den von einem Notar beglaubigten Unterschriften im Original per Post an Hr. Drochner zurückgesendet werden.

#### 2.3 Sobald die Angebote zur Bodenverbesserung vorliegen, wird die Geschäftsführung mit der EG-Cité nochmal wegen einer Beteiligung an den Kosten verhandeln.

#### 2.4 Danach, ca. Januar/Februar, werden die Geschäftsführer, ausgestattet mit den Vollmachten, beim Notar Späth (Pfalz) den Grunderwerb vollziehen.

### TOP 3 Planungsstand und Fachplaner

#### 3.1 Die von der Werkgemeinschaft gezeichneten Grundrisspläne werden ausgegeben. Die Balkone und Terrassenflächen sind zu ¼ angerechnet. Es ergeben sich teils veränderte Flächenangaben.

#### 3.2 Alle Fragen zu den Plänen sollen möglichst rasch mit Hr. Kampmann geklärt werden.

Die Brüstungshöhe der Küchenfenster wird noch geklärt. Zu den Plänen erfolgt kein Beschluss.

## Baugruppe Bretagne GbR

### Protokoll der Gesellschafterversammlung

- 3.3 Hr. Birkle hat in einem ersten Durchgang den Energiebedarf für unser Gebäude berechnet. Seit der EnEV 2009 haben sich die Vorschriften 2014 und nochmals 2016 verschärft. Nach dem letzten Standard liegen die Werte bei der jetzigen Planung für unser Haus zwischen den Vorgaben für einen KfW-55- und einen KfW-40-Bau. Mit genauerer Berechnung soll Hr. Birkle herausfinden, mit welchem Aufwand an welchen Bauteilen die Werte für KfW-40 erreichbar sind. Eine automatisierte Belüftung ist nach den Berechnungen jedenfalls nicht notwendig.  
Da für die 26 Wohnungen im KfW-40 Standard insgesamt 130.000 € mehr von der KfW-Bank an Tilgungszuschüssen gewährt wird, sollen die Nachbesserungen dazu in einem annehmbaren Verhältnis stehen. Evtl. können die Werte durch eine stärkere Dämmung am Dach erreicht werden.
- 3.4 Das Angebot von Fa. Prögel für die Ausführung der Elektroarbeiten scheint im Detail recht teuer. Von weiteren Firmen sollen noch Vergleichsangebote eingeholt werden.
- 3.5 Es liegen 3 Angebote von Brandschutzsachverständigen vor. Am günstigsten ist Fa. Concepture, vorgelegt durch Hr. König mit ca. 6000 € exkl. MWSt.

#### TOP 4 Geschäftsführung und Kasse

- 4.1 Die Kasse wurde von Frau Kälber mit Stand 30.9.2017 geprüft. Alles ist mit doppelter Buchführung nachgeprüft und ohne Beanstandung. Fr. Kälber empfiehlt, den Kassenführer, Hr. Drochner zu entlasten.  
**Beschluss:** Hr. Drochner wird bei eigener Enthaltung entlastet.
- 4.2 Fr. Wagner-Hasel beantragt, die gesamte Geschäftsführung zu entlasten.  
**Beschluss:** bei Enthaltung der Geschäftsführer sonst einstimmige Zustimmung zur Entlastung.
- 4.n Hr. Drochner teilt unter Verschiedenes mit, dass für Zahlungen an die Architekten und an Fa. Kärcher eine neue Umlage notwendig wird, ca. 20.- € je m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
Die genauen Beträge werden alsbald ermittelt und mitgeteilt.

#### TOP 5 Verschiedenes

- 5.1 Fr. Neumann regt an, wenn keine Gesellschafterversammlung mehr im Jahr 2017 stattfindet, sich am Neujahrstag um 14 Uhr auf dem Grundstück zu treffen. Fr. Neumann wäre bereit, Tisch, Sekt, Gläser und Neujahrsbrezel zu organisieren. Die Gesellschafter wollen die Wetterlage abwarten.
- 5.2 Die nächste Versammlung wird vorbehaltlich der Raumbellegung auf **Freitag, 12.1.2018** um 19 Uhr im Besprechungsraum der EG-Cité angesetzt.  
Verhinderte Gesellschafter sollen an einen der Geschäftsführer eine Vollmacht mit Unterschrift für Beschlüsse in Papierform als Fax oder Brief senden.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr

Vorschlag außerhalb des Protokolls: die Gesellschafter sollen die beabsichtigte Teilnahme am Neujahrstreff auf dem Grundstück an Fr. Neumann **bis spätestens Freitag, 29.12., 12 Uhr** mitteilen, per Mail [info@haus-loewenzahn.de](mailto:info@haus-loewenzahn.de) oder Telefon 07223 8073588 oder 07223 52489.