

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

20. Gesellschafterversammlung vom 3.11.2017

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

Beginn: 19:10 Uhr, Ende: 21:06 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Drochner, Hasel, Kampmann, Landsgeßell 2 X, Leder, Lipp, Möbis-Wolf, Mohr, Neumann, Saks, Tran.

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß, Herrmann, Müller.

Fehlend: Kälber 2 X, Möbis.

15 Gesellschaftsanteile sind vertreten.

Gäste: Frau Bartsch, Frau Ebeling, Frau Demey, Herr Zandkarimí, Frau Klumpp/Herr Schmitt

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

TOP 1 Gesellschaft und Gesellschafter

- 1.1 Kurze Vorstellungsrunde
- 1.2 Frau Demey möchte der Gesellschaft beitreten und Wohnung 15 belegen; **Beschluss** 15 Ja-Stimmen, Herr Zandkarimí möchte der Gesellschaft beitreten und Wohnung 11 belegen; **Beschluss** 16 Ja-Stimmen. Damit sind 20 Wohnungen belegt. Es sind 17 Gesellschafter vertreten.
- 1.3 Weitere Interessenten sind Frau Klumpp/Herr Schmitt für Whg. 3 und Frau Ebeling für Whg. 10 oder 14.

TOP 2 Grundstück

- 2.1 das Bodengutachten ist noch nicht eingegangen. Herr Kampmann hakt am Montag nach. Für die Bodenverbesserungsmaßnahmen sollen mehrere Angebote eingeholt werden. Sobald die Kosten dafür vorliegen, wird die Geschäftsführung mit Hr. Börsig nochmal verhandeln.

TOP 3 Planungsstand und Fachplaner

- 3.1 Durch technische Änderung unter anderem bei den Abmessungen der Installationsschächte und der Wandstärken wurden die Grundrisspläne anders gezeichnet als von Hr. Kampmann vorgesehen. Die Grundrisse aus dem Büro der WGK stimmen deshalb noch nicht. Es werden neue Pläne mit Bemaßung erstellt.
Die Schwingungsberechnungen der Decken vom Statiker Holzbau, Herr Ernst sind mit BSP-Holzstärke 22 cm besser als mit 20 cm. Die Berechnungen werden in die Cloud eingestellt.
- 3.2 Alle in der letzten Versammlung ausgeteilten Pläne sollen an Hr. Kampmann zurückgegeben werden. In der nächsten Versammlung sollen dann die richtigen Pläne vorliegen, die dann beschlossen werden. Es erfolgt heute deshalb kein Beschluss.
- 3.3 Hr. Fritsch ist an den Planungen, die Heizlastvorgaben sind vom Energieberater noch nicht erstellt. 6 Gesellschafter können sich evtl. vorstellen, eine gemeinsame Industriewaschmaschine in der Waschküche zu benutzen. Einige haben Interesse, die eigene Waschmaschine in der Gemeinschaftswaschküche aufzustellen. Diese Fragen werden an die Planer Haustechnik und Elektro zur Kostenermittlung weitergegeben.
- 3.4 Von Fa. Prögel wird noch ein detailliertes Angebot zur Elektroplanung erwartet.
- 3.5 Die Elektro-Installationspläne der einzelnen Wohnungen werden mit jedem Gesellschafter angesprochen. **Beschluss:** Schon jetzt im Vorfeld sprechen sich 15 Gesellschafter für eine SAT-Anlage und gegen Kabelanschluss beim Fernsehen aus.
- 3.6 Nur von einem Brandschutzsachverständigen liegt bisher ein Angebot vor. Es enthält zum Großteil Maßnahmen, die nur für gewerbliche Bauten notwendig sind. Die Kosten liegen bei 22.800.- €. Es sollen noch weitere Angebote angefragt werden.

TOP 4 Kasse

- 4.1 Die Kasse wurde von Frau Kälber geprüft. Da sie jetzt nicht anwesend ist, sollen der Kassier und die gesamte Geschäftsführung in der nächsten Versammlung entlastet werden.

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

TOP 5 Verschiedenes

- 5.1 - Es wird angestrebt mit dem Bau im Frühjahr zu beginnen, die Fertigstellung kann Ende 2018 liegen, evtl. Anfang 2019.
- Nur wenn unser Bau wesentlich besser gedämmt ist, als es von der KfW-40-Norm gefordert wird, kann bei KfW-40 Wohnungen auf zusätzliche Wohnungsbelüftungsmaßnahmen verzichtet werden. Dies wird sich aus den Berechnungen des Energieberaters Hr. Birkle ergeben.
 - Die Außenwände der Wohnungen können nicht in Sichtholz ohne Installationsebene ausgeführt werden.
 - Bisher galt die Voba Baden-Baden als vorteilhaft für Gesellschafter bei der Bankwahl, da sie das Vorhaben kennt und wir dort das Gesellschaftskonto unterhalten. Da die Voba bei Darlehen jetzt noch eine weitere Immobilienabsicherung verlangt, will Hr. Drochner dort vorsprechen und auch mit der SPK Baden-Baden reden.
 - **Beschluss:** Die Geschäftsführung wird beauftragt, Verträge mit einem Brandschutzsachverständigen und dem Elektroplaner abzuschließen.
- 5.2 Alle Finanzierungszusagen müssen beim Grundstückskauf der EG-Cité vorgelegt werden. Beim Grundstückskauf fallen je m² Wohnfläche maximal 550.- € inkl. Notar und Grunderwerbsteuer an. Die Teilungserklärung soll erst erfolgen, wenn alle Wohnungen durch Gesellschafter belegt sind. Erst dann kann eine Grundschuld eingetragen und eine Wohnung beliehen werden.
- 5.3 Die nächste Versammlung wird vorbehaltlich der Raumbelegung auf **Freitag, 1.12.2017** um 19 Uhr im Besprechungsraum der EG-Cité angesetzt.
- Verhinderte Gesellschafter sollen an Hr. Drochner eine Vollmacht mit Unterschrift für Beschlüsse in Papierform als Fax oder Brief senden.**

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr