

A2 § 1 Name, Sitz und Zweck der Gesellschaft

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 1 Zur Vorbereitung der Gründung einer Baugesellschaft mit dem Ziel des
- 2 gemeinschaftlichen Wohnens nach Maßgabe der gemeinsamen "Baugruppen-Charta",
- 3 insbesondere aber zum Zwecke des Findens eines Grundstückes in Berlin wird von
- 4 den Unterzeichner/innen eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der
- 5 Bezeichnung: „Baugruppe Dachgesellschaft“ gegründet. Die Gesellschaft ist auf
- 6 alle, dem genannten Zweck dienenden Tätigkeiten gerichtet. Sitz der Gesellschaft
- 7 ist Berlin.

A3 § 2 Dauer der Gesellschaft

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 8 Die Gesellschaft beginnt mit Ablauf der Unterzeichnungsfrist am 1. März 2017.
- 9 Ihre Dauer ist unbestimmt.

A4 § 3 Einlagen der Gesellschafter/innen

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 10 1. Jede/r Gesellschafter/in leistet monatlich eine Einlage in Höhe von 50,-
11 EUR (Personen mit regulärem Einkommen) bzw. 30,- EUR (Personen ohne oder
12 mit geringem Einkommen, basierend auf Selbsteinschätzung)
13 (Mitgliedsbeitrag). Der Beitrag ist jeweils zum Dritten eines Monats zu
14 zahlen.
- 15 2. Die Gesellschaft kann neben der monatlichen Einlage für alle
16 Gesellschafter/innen gleich hohe Nachschüsse beschließen.
- 17 3. Die Mitgliedsbeiträge werden durch eine/n durch die Gruppe gewählte/n
18 Kassenwärtin/Kassenwart treuhänderisch verwaltet. Diese/r eröffnet und
19 führt ein Treuhandkonto, führt Buch über die monatlichen
20 Mitgliedsbeiträge aller Gesellschafter/innen, informiert das Kernteam über
21 ausstehende Beiträge einzelner Gesellschafter/innen, veranlasst
22 Auszahlungen und ist der Gruppe in regelmäßigen Abständen von i.d.R. drei
23 Monaten zur Rechenschaft verpflichtet.
- 24 4. Eine Rückzahlung bereits gezahlter monatlicher Mitgliedsbeiträge sowie
25 eventueller Nachschüsse findet nicht statt, sofern nicht etwas anderes
26 vereinbart wird.
- 27 5. Die Gesellschaft darf entgeltliche Aufträge nur erteilen, wenn deren
28 Bezahlung durch ein Guthaben auf einem Konto der Gesellschaft oder durch
29 beschlossene, ausstehende Beiträge bzw. Nachschüsse gesichert ist.
- 30 6. Jede/r Gesellschafter/in hat die Ziele der Gesellschaft durch aktive
31 Mitarbeit zu fördern.
- 32 7. Um eine gerechte Verteilung der Planungskosten zu gewährleisten,
33 beabsichtigen wir, die unterschiedliche Höhe gezahlter Mitgliedsbeiträge
34 einzelner Mitgliedern, die Teil der geplanten Baugemeinschaft werden, bei
35 den Projektkosten des Bauprojekts zu berücksichtigen.

A6 § 4 Entscheidungsfindung innerhalb der Gesellschaft

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 36 1. Jede/r Gesellschafter/in hat eine Stimme unabhängig von der Höhe des
37 monatlichen Mitgliedsbeitrags. Eine Vertretung bei der Stimmabgabe durch
38 schriftliche Vollmacht ist möglich.
 - 39 2. Beschlüsse der Gesellschaft werden bei Versammlungen getroffen, die in der
40 Regel einmal im Monat stattfinden und an denen alle Gesellschafter/innen
41 teilnehmen sollten.
 - 42 3. Bei Eilbedürftigkeit oder falls aus anderen Gründen erforderlich können
43 Beschlüsse auch online getroffen werden, sofern nicht ein/e
44 Gesellschafter/in diesem Vorgehen umgehend widerspricht. Im Falle eines
45 Widerspruchs gegen dieses Vorgehen wird über den Beschlussantrag in einer
46 Versammlung entschieden. Der/die Initiator/in eines online-Beschlusses
47 setzt eine angemessene Rücklauffrist von mindestens einer Woche fest.
48 Er/Sie informiert die Gesellschafter/innen umgehend über das Ergebnis. Das
49 Ausbleiben einer Rückmeldung kann als Zustimmung gewertet werden, sofern
50 es zuvor explizit kommuniziert und dem nicht umgehend widersprochen wurde.
 - 51 4. Es wird angestrebt, sämtliche Beschlüsse der Gesellschaft im Konsens zu
52 treffen. Ein Beschluss gilt als getroffen, wenn die einfache Mehrheit der
53 bei der Versammlung anwesenden oder durch eine schriftliche Vollmacht
54 vertretenen Gesellschafter/innen – im Falle der Online-Beschlussfindung
55 die einfache Mehrheit aller Gesellschafter/innen im Moment des
56 Beschlussantrags – zustimmt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als
57 abgelehnt. Stimmenthaltungen zählen als nicht abgegebene Stimme.
 - 58 5. Abweichend von dem Erfordernis der einfachen Mehrheit werden maßgebliche
59 Entscheidungen durch drei Viertel Mehrheit getroffen. Als maßgebliche
60 Entscheidungen gelten insbesondere Beschlüsse,
 - 61 -durch die Mitglieder in die Gesellschaft aufgenommen oder aus dieser
62 ausgeschlossen werden,
 - 63 - durch die Nachschüsse der Gesellschafter/innen beschlossen werden,
 - 64 - durch die Mitglieder des Kernteams abgewählt werden,
 - 65 -durch die dieser Vertrag ergänzt und geändert wird,
 - 66 -durch die die Gesellschaft aufgelöst wird,
- 67 wobei im Falle des Ausschlusses aus der Gesellschaft sowie der Abwahl eines
68 Mitglied des Kernteams die Stimme des/der hiervon betroffenen Gesellschafter/in
69 unberücksichtigt bleibt.
- 70 1. Beschlüsse sind in einem Protokoll niederzulegen. Der Inhalt des
71 Protokolls gilt als genehmigt, sofern dessen Richtigkeit nicht binnen 14

- 72 Tagen nach Empfang schriftlich, unter Angabe von Gründen, widersprochen
73 wird. Über die Einsprüche entscheidet die nächste Versammlung.
- 74 2. Beschlüsse werden grundsätzlich in offener Abstimmung getroffen, es sei
75 denn ein Mitglied der Gruppe beantragt eine geheime Abstimmung.
76 Personenbezogene Beschlüsse finden in geheimer Abstimmung statt, soweit
77 nicht etwas anderes vereinbart wird.

A7 § 5 Geschäftsführung und Vertretung

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 78 1. Die Geschäfte der Gesellschaft werden von einem Kernteam aus dem Kreis der
79 Gesellschafter/innen geführt (Geschäftsführer/innen). Die Mitglieder des
80 Kernteams werden von der Versammlung für die Dauer von in der Regel drei
81 Monate gewählt. Mitglied des ersten Kernteams nach Unterzeichnung dieses
82 Gesellschaftsvertrags sind die im Anhang 2 zu diesem Vertrag genannten
83 Personen.
- 84 2. Aufgaben des Kernteams sind u.a. die Erarbeitung eines Projektplans und
85 die Vorbereitung und Leitung der monatlichen Versammlungen. Eine Haftung
86 des Kernteams gegenüber der Gesellschaft ist auf Vorsatz und grobe
87 Fahrlässigkeit beschränkt.
- 88 3. Das Kernteam vertritt die Gesellschaft im Außenverhältnis. Es ist
89 insbesondere dazu berechtigt, mit externen Berater/innen
90 (Projektentwickler/innen) Verträge zu schließen, die zur Realisierung des
91 Gesellschaftszwecks dienlich sind. Im Innenverhältnis ist die Zustimmung
92 der Gesellschafter/innen nach Maßgabe des § 4 zu allen Vertragsabschlüssen
93 mit Dritten erforderlich.
- 94 4. Mitglieder des Kernteams können jederzeit durch Beschluss der Gesellschaft
95 abgewählt werden. Sie können ihr Amt jederzeit, jedoch nicht zur Unzeit
96 durch schriftliche Erklärung gegenüber allen Gesellschafter/innen
97 niederlegen.
- 98 5. Die Mitglieder des Kernteams erhalten eine Aufwandsentschädigung von 25
99 EUR/Std. Über die aufgewendete Arbeitszeit führen die Mitglieder des
100 Kernteams Buch.

A8 § 6 Nachträglicher Eintritt von Gesellschafter/innen

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

101 Ein Eintritt nach Beginn der Gesellschaft ist möglich, sofern der/die Neu-
102 Gesellschafter/in der Baugruppen-Charta zustimmt. Über die Neuaufnahme
103 entscheiden die Gesellschafter/innen durch einen Aufnahmebeschluss nach Maßgabe
104 des § 4. Der Aufnahmebeschluss bedarf der Schriftform und ist an diesen Vertrag
105 anzuheften. Bereits getroffene Beschlüsse werden durch den/die Neu-
106 Gesellschafter/in anerkannt. Der Mitgliedsbeitrag sowie eventuell beschlossene
107 Nachschüsse sind ab dem Monat des Beitritts in die Gesellschaft zu entrichten.
108 Sie sind spätestens zwei Wochen nach Fassung des Aufnahmebeschlusses zu zahlen.

A9 § 7 Austritt und Ausschluss eines Gesellschafters

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 109 1. Ein Ausscheiden aus der Gesellschaft erfolgt durch Austritt, Tod oder
110 Ausschluss. Die Gesellschaft besteht zwischen den verbleibenden
111 Gesellschafter/innen fort.
- 112 2. Ein Austritt aus der Gesellschaft ist jederzeit zum Ende eines Monats
113 möglich. Er sollte gegenüber dem Kernteam schriftlich erklärt werden.
- 114 3. Die Gesellschafter/innen können den Ausschluss einzelner
115 Gesellschafter/innen beschließen, sofern diese/r seine/ihre
116 Gesellschafter/innenpflichten gröblich verletzt und dadurch die Erreichung
117 des Zwecks der Gesellschaft erschwert oder gefährdet. Wer mit drei
118 Monatsbeiträgen in Rückstand ist, gilt automatisch als aus der
119 Gesellschaft ausgeschlossen. Der/die ausscheidende Gesellschafter/in
120 verzichtet auf eine Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens.

A11 § 8 Einsichtsrecht

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 121 Jede/r Gesellschafter/in ist berechtigt, sich über die Angelegenheiten der
122 Gesellschaft durch Einsicht in die Dokumente zu unterrichten. Alle wesentlichen
123 Unterlagen der Gesellschaft werden daher online so gespeichert, dass sie für
124 jede/n Gesellschafter/in zugänglich sind.

A12 § 9 Salvatorische Klausel

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- ¹²⁵ Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so
¹²⁶ bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

A13 § 10 Änderungen des Vertrages, Schlussbestimmungen

Antragsteller*in: AG Gesellschaftsvertrag

- 127 (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 128 (2) Mit diesem Gesellschaftsvertrag ist die Ausgestaltung der frühen Ideenphase
129 unseres gemeinsamen Baugruppe-Projekts bezweckt. Wir sind uns bewusst, dass mit
130 fortschreitender Planung ggf. weitergehende Regelungen erforderlich sind. Wir
131 passen daher diesen Gesellschaftsvertrag soweit erforderlich regelmäßig an
132 unsere Bedürfnisse an. Mit Beginn der konkreten Projektphase, d. h. dem Beginn
133 einer Kooperation mit externen Beratern, spätestens aber sechs Monate nach
134 Beginn der Gesellschaft, unterziehen wir sämtliche Regelungen dieses Vertrags
135 einer Revision und ändern bzw. ersetzen diese ggf. durch neue Regeln.
- 136 (3) Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, gelten die
137 Bestimmungen des §§ 705 ff. BGB.
- 138 (4) Die regelmäßige Kommunikation innerhalb der Gesellschaft erfolgt digital,
139 d.h. durch E-Mail oder andere online-Medien. Hierdurch ist das Erfordernis einer
140 schriftlichen Erklärung gewahrt.