

# „Gemeinsam bauen, gemeinsam wohnen – von der Idee zur Wohnung“

Kurzreferat Gruppe C  
Sitzung Arbeitskreis LGW Lobby für gemeinschaftliches Wohnen  
Stuttgarter Plattform 06.06.08 im Treff Senior

## **Zum Einzelnen - Voraussetzungen zur Teilnahme**

Freude an einem selbst und mit anderen gestalteten Planungs- und Bauprozess  
d.h. Bereitschaft zur Ausdauer,

Eigenverantwortung und die Bereitschaft Zeit und Fantasie einzubringen,  
d.h. Bereitschaft zur Eigeninitiative,

Akzeptanz gruppendynamischer Prozesse  
Akzeptanz der individuellen Verschiedenheit des einzelnen  
d.h. Bereitschaft zur Toleranz ,

eine klare Vorstellung darüber, welche Schwerpunkte und Lebensinhalte den nächsten Wohn- und Lebensabschnitt prägen sollen.

**Was will ich eigentlich ?**

**Was ist für mich wichtig ?**

**Wohin will ich?**

**Welchen Spielraum habe ich ?**

**Zu welchen Kompromissen bin ich bereit ?**

## **Zum Ablauf - Organisationsstruktur**

### **Projektphase A Interessengemeinschaft**

Mitgliedschaft noch unverbindlich / keine Rechtsbindung

- Zusammenfinden der ersten Interessenten
- Zusammenfassung der Erwartungen und Wünsche zu den Wohnvorstellungen
- Projektkonzeption ( Festlegung Umfang und Kostenrahmen der Gemeinschaftseinrichtungen )
- Entwicklung der Ziele Einzelnen zu einer gemeinsamen Zielrichtung
- Kostenrahmen
- Suche weiterer Interessenten/Interessentinnen
- Suche nach einem Grundstück/einem Mietobjekt
- Grundstücksbewerbung

### **Projektphase B Planungsgemeinschaft**

Mitgliedschaft verbindlich Gesellschaft bürgerlichen Rechts

- Gesellschaftsvertrag
- Innere Organisation der Gruppe, Zuständigkeiten, Vollmachten Außenvertretung
- Grundstücksoption / Option für zu mietendes Gebäude
- Beauftragung von Architekt und Fachplanern
- Beauftragung eines Mediators
- Gebäudeplanung
- Baubeschreibung
- Kostenplanung
- Einteilung und Zuteilung der einzelnen Einheiten
- Individuelle Finanzierungsplanung
- Nachweis der Finanzierung gegenüber der Gemeinschaft
- Unwiderrufliche Finanzierungszusage der Bank
- Vervollständigung der Gruppe

### **Projektphase C Baugemeinschaft/Mietergemeinschaft**

Mitgliedschaft verbindlich Gesellschaft bürgerlichen Rechts

- Grundstückserwerb
- Teilungsvertrag
- Beauftragung der Handwerker, des Generalunternehmens
- Errichtung des Gebäudes, bzw. Umbau des Gebäudes
- Prozessbegleitende Kostenkontrolle
- Vervollständigung des Bauprojekts ( Außenanlagen etc. )

### **Projektphase D Eigentümergemeinschaft / Mietergemeinschaft**

Mitgliedschaft Eigentümergemeinschaft nach WEG bürgerlichen Rechts

- Ausgestaltung einer Rechtsgemeinschaft unter Berücksichtigung der Ziele der Baugemeinschaft
- Sondereigentum an den einzelnen Wohnungen
- Sondernutzungsrechte aller an gemeinschaftlich genutzten Flächen
- Sicherstellung von Verkauf, Beleihung und Vererbung der einzelnen Einheiten
- Vorkaufrecht der Gemeinschaft, vorrangige Mieterwahl der Mietergemeinschaft

Michael Hilse im Arbeitskreis „Lobby für gemeinschaftliches Wohnen“

Werkgemeinschaft Böhme Hilse  
Grazer Straße 22 - 70469 Stuttgart Feuerbach

Weitere Fragen ? Sie erreichen uns entweder per email  
oder unter

[michael.hilse@boehme-hilse.de](mailto:michael.hilse@boehme-hilse.de)  
0711-98175-0 DW -21 statt der 0