



## BAUHERRENGEMEINSCHAFT

### zur Schaffung individuellen Wohnraums mit Kostenvorteilen (VITAL WOHNGRUPPE)

Die Bauherrengemeinschaft tritt als Interessengemeinschaft mit dem Ziel auf, Wohnraum als Eigentum neu zu schaffen oder zu renovieren und dabei Kostenvorteile zu erreichen. Sie wird dabei von einem Projektkoordinator (Baubetreuer) begleitet. Die Bauherrengemeinschaft kann sich auch als Initiativgruppe verstehen und selbst ein Projekt nach den folgend beschriebenen Grundsätzen initiieren.

#### Wohnen ist ein Grundbedürfnis – 15 Grundsätze der Bauherrengemeinschaft

1. Das Planen und Bauen in der Gruppe gilt als Grundsatz.
2. Der Projektkoordinator steuert die Planung, Bauabwicklung und Dokumentation.
3. Ein Steuerberater (Treuhandler) überwacht den Zahlungsverkehr.
4. Die Planung des Innenausbau von Wohneinheiten erfolgt individuell.
5. Die Kosten für Planung und Bau werden nach Eigentumsanteilen aufgeteilt.
6. Es wird eine baubiologisch unbedenkliche Gebäudedämmung sowie der Einsatz regenerativer Energieversorgung angestrebt (zum Beispiel Erdwärme).
7. Wohnungseigentum wird nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) begründet (Anteile nach WEG).
8. Gemeinschaftliches Eigentum von Ehegatten (Partnern) an der Wohneinheit ist möglich.
9. Die Bauherrengemeinschaft hat Unternehmereigenschaft (Gesellschaftsvertrag einer GesbR).
10. Eine Bescheinigung für den Eintrag in das Grundbuch wird vom Finanzamt für die GesbR erwirkt.
11. Die Sicherstellung der Finanzierung der Planungs- und Baukosten erfolgt durch eine Zahlungsgarantie je Gruppenteilnehmer.
12. Es entstehen Einkünfte der Bauherrengemeinschaft und späteren Eigentümergemeinschaft aus Vermietung.
13. Es entstehen Kostenvorteile bei der Umsatzsteuer (Vorsteuerabzugsberechtigung).
14. Es entstehen Kostenvorteile bei Grunderwerbsteuer (nur Grundstückskosten repräsentieren Bemessungsgrundlage).
15. Es entstehen bessere Einkaufskonditionen beim Kauf und Bau durch gemeinschaftliches Auftreten.