

Merkblatt

Veräußerungen/ Übertragungen von Eigentums-/ Gesellschaftsanteilen sowie die Aufnahme neuer Gesellschafter bei anteilig mit Aufwendungszuschüssen geförderten Objekten im Programm der Sozialen Stadterneuerung

1. **Bei vollständiger Veräußerung des Förderobjektes durch natürliche oder juristische Personen** werden die laufenden Aufwendungszuschüsse ab Übergabezeitpunkt vollständig gekürzt.
2. **Bei anteiliger Veräußerung von Gesellschafts- und/ oder Grundstücksanteilen durch einen oder mehrere Gesellschafter einer GbR mit quotaler Haftung** – eingetragen im Grundbuch oder geregelt im Gesellschaftervertrag - werden die laufenden Aufwendungszuschüsse anteilig entsprechend der quotalen Haftung ab Übergabe gekürzt.
3. **Bei anteiliger Veräußerung von Gesellschafts- und/oder Grundstücksanteilen durch einen oder mehrere Gesellschafter einer GbR ohne quotale Haftung** sondern zur Gesamthaft, werden die laufenden Aufwendungszuschüsse ab Übergabe gekürzt. Die anteilige Kürzung ist eine mathematische Größe, die sich in der Bemessung aus der Anzahl der Gesellschafter ableitet. Die Anzahl der Gesellschafter bei Förderschlussabrechnung bzw. Freigabe AZ bilden 100%.
4. **Bei Kommanditisten- und/oder Komplementärwechsel** werden die laufenden Aufwendungszuschüsse ab Übergabe gekürzt. Die anteilige Kürzung ist eine mathematische Größe, die sich in der Bemessung aus der Anzahl der Kommanditisten ableitet. Die Anzahl der Kommanditisten/ Komplementäre bei Förderschlussabrechnung bzw. Freigabe AZ bilden 100%.
5. **Neu hin zu kommenden Gesellschaftern/ Kommanditisten/ Komplementären** werden die laufenden Aufwendungszuschüsse unter folgender Voraussetzungen nicht gekürzt: Bei Änderungen der quotalen Haftungsanteile zwischen den Gesellschaftern und bei Hinzutreten neuer Gesellschafter werden die laufenden Aufwendungszuschüsse nicht gekürzt, solange das Haftungskapital (Beibehaltung der Gesellschafts- und Grundstücksanteile) nicht herabgesetzt wird und die ursprünglichen Fördernehmer als Mitglieder der Gesellschaft in der Haftung verbleiben.
Die eventuell getroffenen vertraglichen Vereinbarungen der Gesellschafter zu Gewinnverteilungen oder weitere Sachverhalte haben keine Entscheidungsrelevanz.
Die Änderungsvereinbarungen, die wir in den Fällen hinzukommender Gesellschafter

zu den Förderverträgen schließen, werden grundsätzlich folgenden **Passus** beinhalten:

*Sofern ein Gesellschafter/ Komplementär/ Kommanditist, der den Fördervertrag vom..... geschlossen hat, aus der Gesellschaft ausscheidet oder sein Anteil an der Gesellschaft oder an dem Grundstücksanteil sich verringert, werden die laufenden Aufwendungszuschüsse von diesem Zeitpunkt an entsprechend dem Gesellschaftsanteil gem. Gesellschaftervertrag vom gekürzt.
Mit Abschluss der Änderungsvereinbarung verpflichten wir uns, den Austritt der Gesellschafter/ Kommanditisten/Komplementäre gegenüber dem Land Berlin vertreten durch die IBB unverzüglich anzuzeigen.*

Bei der KG und der GbR zur Gesamthaft wird klarstellend hinzugefügt werden:

Die AZ-Reduzierung wird an dem Anteil bemessen, der sich aus der Anzahl der ursprünglichen Gesellschafter bei Fördervertragsabschluss ergibt.

Wird der Austritt der Gesellschafter nach vollständiger Auszahlung der laufenden Aufwendungszuschüsse in der Nachwirkungsfrist des Fördervertrages vollzogen, bleiben die dann voll ausgezahlten Aufwendungszuschüsse davon unberührt.

Wir möchten an dieser Stelle hervorheben, dass sich die Änderungen immer bezogen auf die Ursprungsgesellschafter ergeben

Sofern die neu hinzugekommenen Gesellschafter/ Kommanditisten/ Komplementäre Übertragungen auf andere Personen vollziehen, hat dies keine Auswirkung auf die laufenden AZ, da wir die ursprünglichen Bedingungen der Gesellschaft zugrunde legen.

6. Bei innerfamiliären Übertragungen bzw. Veräußerungen von Gesellschafts- und Grundstücksanteilen folgen analog zu den vorweggenommenen Erbfolgen keine Kürzungen oder anteiligen Kürzungen der laufenden Aufwendungszuschüsse.
7. Die Umfirmierungen von Gesellschaften ohne Änderungen der Gesellschaftsanteile und Haftungsverhältnisse führen zu keiner Kürzung der laufenden Aufwendungszuschüsse.
8. Bei dem Wechsel der Gesellschaftsform folgt keine Kürzung der laufenden Aufwendungszuschüsse, wenn sämtliche Gesellschafter bei Fördervertragsabschluss Gesellschafter der neuen Gesellschaft werden.
9. Die Veräußerungen von Gesellschafts- und Grundstücksanteilen an die verbleibenden ursprünglichen Gesellschafter zieht keine Kürzung der laufenden Aufwendungszuschüsse nach sich.
10. In Fällen von Privatisierungen, die von Berlin veranlasst sind (wie z.B. Veräußerungen von Wohnungen an Mieterinnen und Mieter, Privatisierung von Sanierungsvertragsgrundstücken) können durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ggf. abweichende Regelungen getroffen werden.
11. Sofern ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist, wird auf Antrag der Ausnahme stattgegeben. Die laufenden Aufwendungszuschüsse werden dem Erwerber ungekürzt übertragen. Sofern ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, meldet die IBB ihre Forderungen auf Rückzahlung der ausgezahlten Förderung beim Insolvenzverwalter an. Wenn der Insolvenzverwalter sich zur Einhaltung der Förderbedingung verpflichtet, werden die Aufwendungszuschüsse zunächst weiter ausgezahlt. Sie werden ungekürzt planmäßig weiter gezahlt, wenn sich bei freihändigem Verkauf oder bei Zwangsversteigerung der Erwerber durch Eintritt in den Fördervertrag zur Einhaltung der Förderbedingungen verpflichtet. In Fällen der Nichteröffnung mangels Masse, der Aufhebung grundbuchlich gesicherter Bindungen und des Nichteintritts von Erwerbern in den Fördervertrag wird die Zahlung weiterer Aufwendungszuschüsse eingestellt.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen für die KG auch für die GmbH und Co KG anzuwenden sind.