

Info-Telegramm

Eigentumswechsel/ Gesellschafterwechsel im Fördergeschäft (Neubau)

Allgemeines

Einer Übertragung von geförderten Mietwohnhäusern oder eines Anteils am Objekt muss die Investitionsbank Berlin als Förderinstitut und Gläubigerin vorab zustimmen.

Die Erwerber bzw. neuen Eigentümer müssen sich gegenüber der Investitionsbank Berlin hinsichtlich der Zweckbindung der Objektförderung als Fördernehmer und in schuldrechtlicher Hinsicht als Darlehensnehmer verpflichten.

Verpflichtung als Darlehensnehmer/ Fördernehmer

Damit die Investitionsbank dem Schuldnerwechsel zustimmen kann, müssen insbesondere folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Bonität des Erwerbers bzw. neuen Eigentümers darf keinen Anlass zu Bedenken geben. Die einzureichenden Bonitätsunterlagen können dem Merkblatt – vgl. Downloadcenter - entnommen werden. Darüber hinaus benötigen wir zu dem Objekt eine aktuelle Mieten- und Ertragsaufstellung – vgl. Downloadcenter -.
- Der Erwerber bzw. neue Eigentümer muss die Darlehensverbindlichkeiten anerkennen, das/die zur Sicherung eingetragene/n Grundpfandrecht/e übernehmen und sich persönlich und dinglich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen – mehrere Erwerber als Gesamtschuldner - unterwerfen. Von dieser Urkunde ist uns eine einfache und vollstreckbare Ausfertigung einzureichen. Kosten werden von uns nicht übernommen.
- Der Erwerber bzw. neue Eigentümer muss in die bestehenden Förderverträge und/ oder Bewilligungsbescheide mit allen Rechten und Pflichten eintreten.
- Hinsichtlich einer evtl. bestehenden Landesbürgschaft muss der Gläubiger bestätigen, dass er die Bonität des Erwerbers bzw. neuen Eigentümers geprüft hat und diese keine Anlass zu Bedenken gibt sowie der Erwerber bzw. neue Eigentümer sämtliche ihn betreffende Bürgschaftsverpflichtungen übernommen hat. Hierzu wird der Gläubiger von uns gesondert angeschrieben.

Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann dem Schuldnerwechsel grundsätzlich zugestimmt werden. Die Anforderung weiterer Unterlagen wird ausdrücklich vorbehalten.

Ausnahmen von der Übertragung

Grundsätzlich ist eine Übertragung folgender Förderdarlehen bzw. -zuschüsse bei einem „echten“ Eigentumswechsel nicht möglich:

- a) Aufwendungsdarlehen im steuerbegünstigten Mietwohnungsbau

Grund: Förderungszweck ist erfüllt.

- b) Als so genannte „Anschlussförderung“ zur Annuitätshilfe bewilligte Aufwendungsdarlehen im Wohnungsbauprogramm 1971

Grund: Förderungszweck ist erfüllt.

Info-Telegramm

Eigentumswechsel/ Gesellschafterwechsel im Fördergeschäft (Neubau)

c) Zuschüsse im 3. Förderungsweg

Grund: Förderungszweck ist erfüllt.

d) Zuschüsse / Zinssubvention im 2. Förderungsweg

Grund: Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Förderungsmittel (Aufwendungszuschüsse / Zinssubvention) auf einen Rechtsnachfolger besteht nicht.

Wichtige Hinweise

Eine Vorrangseinräumung für die Kaufpreisfinanzierung ist nicht möglich, sondern allenfalls zur Ablösung vorrangiger Fremdmittel bis zur Höhe der Valuten. Achtung: Die Ablösung von Fremdmitteln kann in einigen Förderprogrammen zu einer Reduzierung der Förderungsmittel führen. Bitte sehen Sie sich hierzu auch unser Info-Telegramm „Finanzierungsänderungen von Fremdmitteln“ an.