

Info-Telegramm

Schenkung und vorweggenommene Erbteilsübertragung

Allgemeines	Eine Übertragung von gefördertem Wohneigentum oder eines Anteils am Wohneigentum, sei es unentgeltlich oder gegen bestimmte Leistungen (Wohnrecht, private Pflege, soziale Unterstützung etc.), Bedarf der Zustimmung der Investitionsbank Berlin als Förderinstitut und Gläubigerin des Baudarlehens.
Verpflichtung	Die Erwerber bzw. neue Eigentümer müssen sich gegenüber der Investitionsbank Berlin hinsichtlich der Zweckbindung der Objektförderung als Fördernehmer und in schuldrechtlicher Hinsicht als Darlehensnehmer verpflichten.
Förderkonditionen Wohn- oder Nießbrauchrecht	Wird für die bisherigen Eigentümer ein Wohnrecht oder Nießbrauchrecht vereinbart und die Nutzung des Objektes bleibt nach Abschluss des Übertragungsvertrages unverändert, so führt das zu keiner Änderung der Konditionen. Entsprechendes gilt, wenn die Erwerber zusätzliche Nutzer des Wohneigentums werden.
Hinweis	Bei den Förderprogrammen ab 1986 sind in verschiedenen Abständen einkommensabhängige Förderanpassungen vorgesehen. Hier kann es in Folge der Übertragung, aufgrund einer veränderten Zahl der zum Haushalt zählenden Personen und einer veränderten Einkommensgrenze zu einer Kürzung der Subventionsmittel, Neueinstufung in andere Förderkategorie bzw. Anhebung des Zinssatzes führen.
Neue Eigentümer Neue Nutzer	Werden die Erwerber und ihre Angehörigen erstmals allein Nutzer des Wohneigentums, muss beim zuständigen Wohnungsamt eine Bescheinigung eingeholt werden, mit der die Berechtigung zur Nutzung des geförderten Wohnraums nachgewiesen wird.
Hinweis	Unter Umständen kann es in diesem Fall zu Subventionskürzungen oder auch zu Darlehenskürzungen führen.
Verpflichtung als Darlehensnehmer Schuldanerkenntnis	Damit die Investitionsbank Berlin dem Eigentumswechsel zustimmen kann, muss die Schuldübernahme durch die neuen oder beitretenden Eigentümer entweder aus der Übertragungsvereinbarung in ausreichender Form hervorgehen oder mittels einer notariellen Schuldurkunde nachgewiesen werden. Die Investitionsbank Berlin stellt Ihnen gerne einen entsprechenden Entwurf des Schuldanerkenntnisses zur notariellen Beurkundung zur Verfügung.
Schuldhaftentlassung	<p>Von den beitretenden Erwerbern ist eine <u>Selbstauskunft</u> mit entsprechenden aktuellen Einkommensunterlagen einzureichen. Ggf. werden wir weitere Unterlagen zur Beurteilung der Bonität anfordern.</p> <p>Häufig wird bei einer Schenkung/Übertragung gewünscht, dass der/die das geförderte Wohneigentum nicht mehr nutzende Partner/in, aus der schuldrechtlichen Verpflichtung für das/die aufgenommene(n) Darlehen entlassen wird.</p> <p>Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang unser Info-Telegramm "<u>Schuldnerwechsel bei Trennung/Ehescheidung</u>".</p>