

## Eigentumswechsel /Schuldnerwechsel Fördergeschäft

Diese Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

<b>Allgemeines</b>	<p>Die Investitionsbank Berlin als Förderinstitut und Gläubigerin muss von einer Übertragung geförderter Mietwohnhäuser oder eines Anteils am Objekt informiert werden.</p> <p>Der/die neue Geschäftspartner/in muss die im Zusammenhang mit der jeweiligen Objektförderung geltenden Bedingungen (z. B. Mietpreisbindung) anerkennen und sich in schuldrechtlicher Hinsicht als Darlehensnehmer verpflichten, wenn Darlehen und/oder Subventionsmittel übernommen werden sollen..</p>
<b>Verpflichtungen als neue/r Geschäftspartner/in</b>	<p>Damit die IBB den Schuldnerwechsel genehmigen kann, müssen insbesondere folgende Voraussetzungen vom/von Erwerber/ der Erwerberin erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Bonität darf keinen Anlass zu Bedenken geben, Die einzureichenden Bonitätsunterlagen können dem Merkblatt entnommen werden. Darüber hinaus benötigen wir zu dem Objekt eine aktuelle Mieten- und Ertragsaufstellung.</li><li>- Der/die Erwerber/in muss die Darlehensverbindlichkeiten anerkennen, das/die zur Sicherung eingetragenen Grundpfandrecht/e übernehmen und sich persönlich und dinglich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen -mehrere Erwerber als Gesamtschuldner- unterwerfen. Von dieser Urkunde ist uns eine vollstreckbare Ausfertigung einzureichen. Kosten werden von uns nicht übernommen. Die Unterwerfungserklärung kann in den Kauf- bzw. Übertragungsvertrag aufgenommen werden: Soweit die Klausel unseren Erfordernissen entspricht, entfällt eine gesonderte Urkunde.</li><li>- Die Rechte und Pflichten aus bestehenden Förderverträgen und/oder Bewilligungsbescheiden müssen anerkannt werden.</li></ul> <p>Dem Schuldnerwechsel kann grundsätzlich zugestimmt werden, wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind. Die Anforderung weiterer Unterlagen wird ausdrücklich vorbehalten.</p>
<b>Ausnahmen von der Übertragung</b>	<p>Grundsätzlich ist eine Übertragung folgender Fördermittel bei einer vollständigen Übertragung des geförderten Objektes nicht möglich:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. Aufwendungsdarlehen im "Steuerbegünstigten" Mietwohnungsbau Grund: Der Förderungszweck ist erfüllt.</li><li>b. Als so genannte "Anschlussförderung" zur Annuitätshilfe bewilligte Aufwendungsdarlehen im Wohnungsbauprogramm 1971 Grund: Der Förderungszweck ist erfüllt.</li><li>c. Zuschüsse im 3. Förderungsweg Grund: Der Förderungszweck ist erfüllt.</li><li>d. Zuschüsse/Zinssubventionen im 2. Förderungsweg Grund: Es besteht kein Rechtsanspruch, dass die Fördermittel bzw. Subventionen auf eine/n Rechtsnachfolger/in übertragen werden.</li></ol>

<b>Kaufpreisfinanzierung und Ablösung von Fremdmitteln</b>	Die Kaufpreisfinanzierung kann im Grundbuch allenfalls zur Ablösung vorrangiger Fremdrechte bis zur Höhe der Valuten im Rang vor den zur Sicherung der öffentlichen Mittel eingetragenen Grundpfandrechte dinglich gesichert werden. Die Ablösung von Fremdmitteln kann in einigen Förderprogrammen zu einer Reduzierung der Förderungsmittel oder zum Einsetzen bzw. zur Erhöhung des Kapitaldienstes bei im Ersten Förderungsweg gewährten Aufwendungsdarlehen führen. Bitte sehen Sie sich hierzu auch unsere Kundeninformation "Finanzierungsänderungen von Fremdmitteln" an.
<b>Wichtige Hinweise</b>	Es empfiehlt sich, bereits vor Abschluss des Kauf- bzw. Übertragungsvertrages mit der IBB zu klären, ob die für ein Objekt bewilligten Darlehen und/oder Zuschüsse auf eine/n Erwerber/in übertragen werden können und welche Voraussetzungen für das jeweilige Förderprogramm zu erfüllen sind. Wir bitten in diesem Zusammenhang eine Vollmacht des/der bisherigen Eigentümers/Eigentümerin einzureichen, dass der/die Kaufinteressent/in berechtigt ist, von der IBB Auskünfte zum geförderten Objekt zu erhalten.
<b>Kontakt</b>	Investitionsbank Berlin Bundesallee 210, 10719 Berlin Telefon: 030 / 2125 – 0 E-Mail: <a href="mailto:info@ibb.de">info@ibb.de</a>