

### Energieeffizient Bauen – Kredit

### Musterformulierung für die Schutzklausel beim Ersterwerb

153

**Für die Finanzierung des Ersterwerbs von neuerrichteten Wohngebäuden/Wohnungen durch das KfW-Programm Energieeffizient Bauen – Kredit schlagen wir Ihnen nachfolgende Musterformulierung für eine „Schutzklausel“ vor, die in den Kaufvertrag übernommen werden kann und mit der Sie die KfW-Kriterien erfüllen.**

#### Inhalt

1. Haftung des Verkäufers
2. Übergabe der Unterlagen
3. Haftung bei Nichterfüllung oder nicht fristgerechte Erfüllung
4. Schlussklausel

Inhaltsverzeichnis

#### 1. Haftung des Verkäufers:

Der [Bauträger/Verkäufer] ist für [die fristgerechte Errichtung/das Bestehen] der energetischen Qualität des vereinbarten KfW-Energieeffizienzhaus [Zahlenwert des Effizienzhausniveaus eintragen] dem Erwerber gegenüber verantwortlich. Sofern der energieberatende Sachverständige beim [Bauträger/Verkäufer] angestellt ist oder von diesem beauftragt wurde, haftet der [Bauträger/Verkäufer] dem Erwerber gegenüber auch für die Richtigkeit der Angaben zum vereinbarten KfW-Effizienzhausniveau in der „Bestätigung zum Antrag“, die Voraussetzung für die Antragstellung auf einen Kredit aus dem KfW-Förderprogramm „Energieeffizient Bauen (153)“ ist.

Muster Schutzklausel

Die energetische Qualität des KfW-Energieeffizienzhauses [Zahlenwert des Effizienzhausniveaus eintragen] bestimmt sich nach den Maßgaben des KfW-Programmerkblattes „Energieeffizient Bauen“ und dessen Anlagen in der Version [Versionsnummer eintragen – auf Gültigkeit des Merkblattes und Antragseingang in der KfW achten]. Der [Bauträger/Verkäufer] bestätigt, dass ihm das KfW-Programmerkblatt „Energieeffizient Bauen (153)“ und dessen Anlagen – insbesondere die Regelungen in der Anlage „Technische Mindeststandards“ – in der genannten Version bekannt sind.

#### 2. Übergabe der Unterlagen:

- a) Der Verkäufer hat dem Erwerber die Unterlagen gemäß dem Abschnitt "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers" des in Abs. 1 genannten Programmerkblattes „Energieeffizient Bauen (153)“ zum Nachweis des vereinbarten KfW-Energieeffizienzhausniveaus zu erstellen oder zu beschaffen und diese Unterlagen dem Erwerber bis zum [vereinbartes Datum eintragen], spätestens mit der Abnahme nach § 640 BGB, zu überlassen.

### Energieeffizient Bauen – Kredit

### Musterformulierung für die Schutzklausel beim Ersterwerb

**[Oder: Bei Vorhaben größer 50 Verkaufseinheiten ist alternativ eine Übergabe auf Verlangen der KfW vertretbar. Wir bitten, die Möglichkeiten zum Bereitstellen der Unterlagen in einem Cloud Speicher zu prüfen.]**

- b) Der Bauträger/Verkäufer hat dem Erwerber die Unterlagen gemäß dem Abschnitt "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers" des in Abs. 1 genannten Programmmerkblattes „Energieeffizient Bauen“ zum Nachweis des vereinbarten KfW-Energieeffizienzhausniveaus zu erstellen oder zu beschaffen und diese Unterlagen dem Erwerber unverzüglich zu überlassen, sobald die KfW vom Erwerber die Vorlage dieser Unterlagen verlangt.
3. Haftung bei Nichterfüllung oder nicht fristgerechte Erfüllung:  
Der Verkäufer hat dem Erwerber insbesondere den Schaden aus einer Nichterfüllung oder nicht fristgerechten Erfüllung der vorstehend unter Abs. 1 und 2 genannten Pflichten zu ersetzen, wenn die Hausbank des Erwerbers aus einem dieser Gründe innerhalb von 5 Jahren ab Abnahme nach § 640 BGB den Kreditvertrag über das KfW-refinanzierte Darlehen kündigt und den Darlehensbetrag ganz oder teilweise vom Erwerber vorzeitig zurückfordert.
4. Schlussklausel:  
Die vorstehenden Bestimmungen dienen dem Nachweis des KfW-Effizienzhausniveaus [Zahlenwert des Effizienzhausniveaus eintragen] gegenüber der Hausbank des Erwerbers und der KfW. Etwaige Verpflichtungen des Verkäufers zum Neubau und Überlassung eines Gebäudes mit einem höheren KfW-Effizienzhausniveaus oder zur Umsetzung weitergehender Energieeffizienzmaßnahmen bzw. zur Überlassung weiterer Unterlagen sowie die sonstige Haftung des Verkäufers bleiben hiervon unberührt.