

Altersgerecht Umbauen - Kredit

Musterformulierung für die Schutzklausel beim Ersterwerb

159

Für die Finanzierung des Ersterwerbs von modernisierten Wohngebäuden/Wohnungen durch das KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - 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 Verkäufer ist für das Bestehen der vereinbarten barriere-reduzierenden bzw. einbruchhemmenden Qualität des Kaufobjektes dem Erwerber gegenüber verantwortlich. Die barriere-reduzierende bzw. einbruchhemmende Qualität bestimmt sich nach den Maßgaben des KfW-Programmmerkblasses „Altersgerecht Umbauen - Kredit“ und dessen Anlagen in der Version [Versionsnummer eintragen – auf Gültigkeit des Merkblattes und Antragseingang in der KfW achten]. Der [Bau-träger/Verkäufer] bestätigt, dass ihm das KfW-Programmmerkblatt „Altersgerecht Umbauen - Kredit“ und dessen Anlagen – insbesondere die Regelungen in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ – in der genannten Version bekannt sind.

Muster Schutzklausel

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 Programmmerkblasses „Altersgerecht Umbauen - Kredit“ zum Nachweis der vereinbarten Programmbedingungen zu erstellen oder zu beschaffen und diese Unterlagen dem Erwerber bis zum [vereinbartes Datum eintragen], spätestens mit der Abnahme nach § 640 BGB, zu überlassen.

Altersgerecht Umbauen - 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 Programmmerkblasses „Altersgerecht Umbauen - Kredit“ zum Nachweis der Programmbedingungen 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 förderfähigen Standards gegenüber der Hausbank des Erwerbers und der KfW. Etwaige Verpflichtungen des Verkäufers zur Modernisierung und Überlassung eines Gebäudes mit einem höheren Förderstandard oder zur Umsetzung weitergehender Modernisierungsmaßnahmen bzw. zur Überlassung weiterer Unterlagen sowie die sonstige Haftung des Verkäufers bleiben hiervon unberührt.