



Zwischen, wohnhaft in 91352 Hallerndorf -
nachstehend Eigentümer genannt

und

der Gemeinde Hallerndorf, Von-Seckendorf-Straße 10, 91352 Hallerndorf
vertreten durch Ersten Bürgermeister Gerhard Bauer

wird folgende

Vereinbarung über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf der Grundlage des Baugesetzbuches

geschlossen:

Präambel

Das Grundstück der Eigentümer,, Gebäude- und Freifläche, Fl.-Nr., mit
..... m², eingetragen im Amtsgerichtsregister des Amtsgerichtes Forchheim, Blatt Nr. ... liegt
im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Gemeinde Hallerndorf.

Nach der vorbereitenden Untersuchung, der Vertiefungsuntersuchung und dem Rahmenplan
für das Sanierungsgebiet Hallerndorf ist Ziel und Zweck der Sanierung die Instandsetzung
und Modernisierung des Altbestandes an Gebäuden zur Erhaltung der Bausubstanz und
Stärkung der Wohnfunktion des Ortskerns.

Die von den Eigentümern beabsichtigten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
sind grundsätzlich geeignet die Sanierungsziele zu erreichen, da das Gebäude nicht den
heutigen Anforderungen an zeitgemäßem Wohnraum entspricht.

Das bestehende Wohnhaus wird dabei durch die Art der Aufwendungen in seiner Substanz
vermehrt und über seinen bisherigen Zustand hinaus in seinem Gebrauchswert deutlich
verbessert.

Dies betrifft insbesondere die geltenden Anforderungen an Energieeinsparung, Heizung,
Sanitär und Elektroinstallation.

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Eigentümer verpflichten sich an dem Gebäude,, zu oben genanntem
Grundstück, die in der beiliegenden Maßnahmenübersicht mit zugehöriger Kostenschätzung
des Bauherren vom XX.XX.XXXX aufgeführten Modernisierungs- und
Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

§ 2

Grundlagen

Der Vereinbarung liegen zugrunde (siehe Anlage)

- Lageplan mit Kennzeichnung des Gebäudes
- Bestandsfotos des Objektes
- Bestandsskizzen



- Liste der baulichen Mängel bzw. Missstände und Kostenübersicht

§ 3 Durchführung

- (1) Die Durchführung der in §1 genannten Maßnahmen an ihrem Gebäude bleibt den Eigentümern überlassen. Die Bauarbeiten sind schnellstmöglich zu beginnen und spätestens 2 Jahre nach Abschluss dieses Vertrages zu beenden.
- (2) Die Eigentümer werden vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen einholen. Die Vereinbarung ersetzt insofern eine Baugenehmigung nicht.
- (3) Die Eigentümer versichern hierbei, mit der Durchführung der beabsichtigten Maßnahme vor Abschluss der Vereinbarung noch nicht begonnen zu haben.

§ 4 Kostentragung und Förderung

- (1) Die Eigentümer tragen die Kosten der in § 1 genannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

§ 5 Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG

- (1) Die Eigentümer werden die Bescheinigung nach Abschluss der Maßnahmen unter Verwendung des diesbezüglichen Antragsformulars beantragen.

Dem Antrag sind sämtliche Originalrechnungen, geordnet nach Gewerken oder Firmen, zusammen mit einer Kostenaufstellung beizufügen.

Die Kostenübersicht muss aufzeigen, dass ausschließlich bescheinigungsfähige Kosten beinhaltet sind.

Es gelten die Vorgaben der derzeit gültigen Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommenssteuergesetzes beschriebenen Rahmenbedingungen zu bescheinigungsfähigen und nicht bescheinigungsfähigen Kosten.

Die Bescheinigung setzt grundsätzlich voraus, dass die Bestimmungen dieser Vereinbarung sowie die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und die Auflagen der notwendigen Genehmigungen und Erlaubnisse eingehalten wurden.

- (2) Bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen wird die Gemeinde den Eigentümern die vertragsgemäße Durchführung der vereinbarten Leistungen nach den Bescheinigungsrichtlinien des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr und der Finanzen bestätigen.
- (3) Die Bescheinigung enthält nur die durch Originalrechnungen nachgewiesenen und prüfbareren reinen Bau- und Planungskosten. Weitere Kosten wie Finanzierungskosten, Vertriebskosten, Gewinnmarge etc. müssen dem Finanzamt gegenüber geltend gemacht werden. Über deren Anerkennung und Aufteilung in begünstigte und nicht begünstigte Anteile entscheidet das Finanzamt in eigener Zuständigkeit.



- (4) Bescheinigt werden nur die Kosten für Modernisierungen und Instandsetzungen, die den allgemein üblichen Standard an Komfort und gesunde Wohnverhältnisse herstellen (keine „Luxusmodernisierungen“).
- (5) Die Bescheinigung begründet noch keinen Anspruch auf die Inanspruchnahme der steuerlichen Sonderabschreibung. Insoweit wird auf das Prüfrecht der Finanzbehörde hingewiesen.
- (6) Der Bescheid ist gebührenpflichtig gemäß Bay. Kostengesetz / Kostenverzeichnis. Je nach Höhe der bescheinigungsfähigen Kosten liegt die Gebühr zwischen 25 und 600 Euro und ist vom Eigentümer zu tragen.

§ 6 Haftung

- (1) Die Gemeinde Hallerndorf führt keine steuerliche Beratung durch. Zusätzliche Erkundigungen beim Finanzamt oder bei Steuerberatern sind von den Eigentümern einzuholen.
- (2) Die Gemeinde Hallerndorf übernimmt keine Haftung für den Eintritt bestimmter steuerlicher Auswirkungen, insbesondere nicht dafür, dass und in welcher Höhe die Finanzbehörden Kosten als steuerbegünstigt anerkennen.

§ 7 Änderung

- (1) Beabsichtigen die Eigentümer von den in § 1 vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Gemeinde.
- (2) Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art und Umfang nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, oder dass ihre Durchführung wie vorgesehen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so werden die Vertragspartner den Vertrag entsprechend anpassen.

§ 8 Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung

- (1) Die Eigentümer werden der Gemeinde über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.
- (2) Die Eigentümer werden der Gemeinde unverzüglich den Abschluss der Arbeiten und die vertragsgemäße Durchführung der ihnen nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzeigen. Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.



- (2) Stellt die Gemeinde fest, dass die der Eigentümer obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Gemeinde insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen.

§ 9 Unterhaltungs- und Instandsetzungspflichten

Die Eigentümer verpflichten sich, die modernisierten und instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.

§ 10 Eigentümerwechsel

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück werden die Eigentümer den oder die Rechtsnachfolger verpflichten, die ihr gegenüber der Gemeinde nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 11 Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtigen Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt.

§ 12 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort ist Hallerndorf.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sollte diese Vereinbarung Lücken aufweisen, so soll hierdurch die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt werden.
- (4) Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Regelung zu vereinbaren oder die Lücke zu ergänzen, und zwar so, dass die neu zu vereinbarende Bestimmung dem wirtschaftlichen Zweck und der Interessenverteilung im Vertrag möglichst nahekommt.

Hallerndorf, den

Eigentümer/in

Gerhard Bauer
Erster Bürgermeister

Miteigentümer, ggf. Lebensgefährte/in