

Allgemeine Vertragsbedingungen

„Sanierungsscheck für Private 2017“ Mehrgeschoßiger Wohnbau

Allgemeines

1. Der Förderungsvertrag kommt mit der Übermittlung der Förderungszusage durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH rechtswirksam zwischen dem/der AntragstellerIn und dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft als „Förderungsgeber“, vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Türkenstraße 9, 1092 Wien, zustande.
2. Allfällige Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Zusatzvereinbarungen werden nicht Bestandteil des Förderungsvertrages. Eine Änderung dieser Bestimmung kann nur schriftlich erfolgen.
3. Das Umweltförderungsgesetz BGBl. I Nr. 185/1993 idGF, die Richtlinien für die Umweltförderung im Inland 2015, das Informationsblatt und die häufig gestellten Fragen (FAQ) zur Förderungsaktion „Sanierungsscheck für Private 2017“, der Förderungsantrag, insbesondere die im Förderungsantrag gemachten Angaben, die beigelegten Unterlagen und die vom/von der AntragstellerIn unterfertigten Bestätigungen sowie die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sind Grundlage und integrierender Bestandteil des Förderungsvertrages. Bei Widersprüchen gelten in erster Linie die Allgemeinen Vertragsbedingungen.
4. Im Falle eines Förderungsansuchens für die Sanierung eines gesamten mehrgeschoßigen Mietwohngebäudes wird nach Abschluss der Antragsprüfung und der Genehmigung durch den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft den MieterInnen eine **„vinkulierte Förderungszusage“** übermittelt. „Vinkulierte Förderungszusage“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass der Förderungsvertrag zwar zwischen den MieterInnen und dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft als „Förderungsgeber“, vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Türkenstraße 9, 1092 Wien zustande kommt, die im Förderungsvertrag zugesagte maximale Förderungssumme aber zur Gänze den für die Sanierung verantwortlichen bzw. dem/der durch die Sanierungsvereinbarung verpflichteten GebäudeeigentümerIn ausbezahlt wird.
5. Kommt es im Zuge der Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Mietwohnbaus zu **einer Mietzins- bzw. Entgelt-erhöhung**, muss eine zwischen dem/der VermieterIn und allen MieterInnen einstimmig abgeschlossene Sanierungsvereinbarung vorgelegt werden. „Sanierungsvereinbarung“ bedeutet in diesem Zusammenhang eine schriftliche, nach den einschlägigen zivilrechtlichen Gesetzen (siehe insbesondere § 4 Abs. 3 Z 2 und § 16 Abs. 10 MRG sowie § 14 Abs. 2 WGG) wirksame Vereinbarung zwischen den GebäudeeigentümerInnen und allen MieterInnen, in der jedenfalls folgende Inhalte vereinbart werden:
 - Umsetzung der Sanierungsmaßnahme(n) bis zu der im Informationsblatt zur Förderungsaktion „Sanierungsscheck für Private 2017“ genannten Frist;
 - Bestätigung des Eigentümers/der Eigentümerin, alle erforderlichen Bewilligungen eingeholt zu haben;
 - Bestätigung des Gebäudeeigentümers/der Gebäudeeigentümerin, dass die zu fördernde(n) Maßnahme(n) den spezifischen behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen entspricht/entsprechen und die geförderte(n) Maßnahme(n) in der im Förderungsantrag dargestellten Art und Weise umgesetzt wird/werden;
 - Im Fall mehrerer EigentümerInnen: Bestätigung des Eigentümers/der Eigentümerin, dass die Zustimmung aller (Mit-)EigentümerInnen eingeholt wurde;
 - Der/Die AntragstellerIn stimmt zu, dass der Förderungsbetrag direkt an den/die GebäudeeigentümerIn bzw. VermieterIn ausbezahlt wird;
 - Bestätigung, dass der/die GebäudeeigentümerIn jederzeit die Einsicht in Bücher und Belege sowie Zutritt zu Grundstück und Gebäude, wie unter dem Punkt „Verpflichtungen“ in diesen AVB vorgesehen, gewährt;
 - Zustimmung des Gebäudeeigentümers/der Gebäudeeigentümerin zur Weitergabe von Daten wie im Punkt „Veröffentlichung von Daten“ in diesen AVB im Detail geregelt;
 - Verteilungsschlüssel der anfälligen Investitionskosten auf die einzelnen Wohnungen;

- Höhe und Laufzeit der Mietzinserhöhung/Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB);
 - Bestätigung durch den/die GebäudeeigentümerIn, dass sich bei Gewährung einer Förderung der Betrag der Mietzinserhöhung um 100 % der Förderung (verteilt auf die Laufzeit der Mietzinserhöhung und im Verhältnis des Verteilungsschlüssels) reduziert;
 - Bestätigung, dass bei MieterInnenwechsel die Sanierungsvereinbarung auf den/die NachmieterIn übertragen wird;
 - Bestätigung des Gebäudeeigentümers/der Gebäudeeigentümerin, dass die Gesamtsumme aller für die Maßnahme(n) beantragten und erhaltenen Förderungen die Investitionskosten nicht übersteigt;
 - Zur Kenntnisnahme, dass im Fall einer Rückforderung der Förderung, wie in den vorliegenden AVB unter dem Punkt „Rückforderung der Förderung“ vorgesehen, der/die GebäudeeigentümerIn und VermieterIn herangezogen wird.
6. Kommt es im Zuge der Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Mietwohnbaus zu **keiner Mietzins- bzw. Entgelt-erhöhung**, ist zwischen dem/der VermieterIn oder dem/der GebäudeeigentümerIn und der Mehrheit der MieterInnen und mit jedem/jeder AntragstellerIn eine Vereinbarung mit folgendem Inhalt abzuschließen:
 - Die (Re)Finanzierung der geförderten Maßnahme(n) wird ohne Mietzins- bzw. Entgelterhöhung durchgeführt;
 - Der/Die AntragstellerIn stimmt zu, dass der Förderungsbetrag direkt an den/die GebäudeeigentümerIn bzw. VermieterIn ausbezahlt wird;
 - Die erhaltene Förderung wird widmungs- und zusicherungsgemäß für die Finanzierung der beantragten Maßnahme(n) verwendet;
 - Im Fall einer Rückforderung der Förderung wird, wie in den vorliegenden AVB im Abschnitt „Rückforderung der Förderung“ vorgesehen, der/die VermieterIn bzw. der/die GebäudeeigentümerIn herangezogen;
 - bei MieterInnenwechsel werden diese Bestimmungen auf den/die NachmieterIn übertragen.
 7. Als Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dem Förderungsvertrag ergeben, wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

Verpflichtungen

Der/Die FörderungsnehmerIn ist verpflichtet,

1. über die zugesagte Förderung weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung, noch auf eine andere Weise unter Lebenden zu verfügen;
2. die Förderungsmittel widmungsgemäß, wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig zu verwenden;
3. alle Ereignisse, die die Durchführung der Maßnahme(n) oder die Erreichung des Förderungszweckes verzögern, unmöglich machen oder deren Abänderung erfordern würden, der Kommunalkredit Public Consulting GmbH unverzüglich anzuzeigen;
4. die für die Durchführung, Errichtung, Umsetzung und den Betrieb der geförderten Maßnahme(n) erforderlichen behördlichen Bewilligungen rechtzeitig zu erlangen bzw. die Zustimmung durch den/die (Mit-)EigentümerInnen einzuholen bzw. den einstimmigen Beschluss oder einen nicht mehr anfechtbaren Mehrheitsbeschluss der EigentümerInnengemeinschaft für die Setzung der beantragten Maßnahme(n) oder eine Bestätigung für das Vorliegen eines solchen Beschlusses von dem/der EigentümerIn bei Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Wohnbaus vor Antragstellung einzuholen;
5. dafür zu sorgen, dass die zu fördernde(n) Maßnahme(n) den spezifischen behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen sowie dem Stand der Technik entspricht/entsprechen und die geförderte(n) Maßnahme(n) in der im Förderungsantrag dargestellten Art und Weise umgesetzt wird/werden bzw. dass dies bei Sanierung des gesamten Wohnbaus in der Vereinbarung mit dem/der GebäudeeigentümerIn bestätigt wird;
6. sicherzustellen, dass für die Sanierungsmaßnahme(n) kein weiterer Förderungsantrag nach einem Bundesförderungsprogramm gestellt wurde oder wird;

7. die Kommunalkredit Public Consulting GmbH über alle Änderungen der geplanten Maßnahme(n) im Zuge der Ausführung unverzüglich zu informieren und die Zustimmung der Kommunalkredit Public Consulting GmbH dafür einzuholen;
8. den Organen der Kommunalkredit Public Consulting GmbH bzw. des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft bzw. des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft und den von diesen Beauftragten sowie den Organen des Rechnungshofes jederzeit Auskünfte (einschließlich Nachweise) hinsichtlich der geförderten Maßnahme(n) zu erteilen sowie vorgegebene Berichte zu erstatten. Zu diesem Zweck hat der/die FörderungsnehmerIn bzw. im Fall einer Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Wohnbaus der/die VermieterIn bzw. der/die GebäudeeigentümerIn auf Aufforderung insbesondere die Einsicht in die Bücher und Belege sowie die sonstigen, der Überprüfung der Durchführung dienenden Unterlagen zu gewähren, Auskünften von Bezug habenden Banken und Finanzbehörden zuzustimmen sowie das Betreten von Grundstücken und Gebäuden während der üblichen Geschäfts- und Betriebsstunden und die Durchführung von Messungen und Überprüfungen zu gestatten. Diese vertragliche Verpflichtung gilt ab Endabrechnung für die Dauer von zehn Jahren, während dieses Zeitraumes sind alle Belege und Aufzeichnungen aufzubewahren.

Rückforderung der Förderung

Der/Die FörderungsnehmerIn, im Fall einer Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Wohnbaus der/die VermieterIn bzw. der/die GebäudeeigentümerIn, ist verpflichtet, eine bereits gewährte Förderung über schriftliche Aufforderung ganz oder teilweise binnen 14 Tagen zurückzuzahlen bzw. eine zugesicherte, aber noch nicht ausbezahlte Förderung erlischt, wenn:

1. Verpflichtungen, Auflagen und Bedingungen vom/von der FörderungsnehmerIn nicht eingehalten werden;
2. Organe oder Beauftragte der Kommunalkredit Public Consulting GmbH, des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft oder des Rechnungshofes über wesentliche Umstände unrichtig oder unvollständig unterrichtet worden sind;
3. vorgesehene Berichte nicht erstattet oder Nachweise nicht erbracht oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt worden sind, sofern in diesen Fällen eine schriftliche, entsprechend befristete und den ausdrücklichen Hinweis auf die Rechtsfolgen der Nichtbefolgung enthaltende Mahnung erfolglos geblieben ist;
4. die geförderte(n) Maßnahme(n) nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt werden kann/können oder durchgeführt worden ist/sind;
5. die Richtigkeit der Endabrechnung innerhalb von zehn Jahren nach Abschluss der geförderten Maßnahme(n) nicht mehr überprüfbar ist, weil die Unterlagen aus Verschulden des Förderungsnehmers/der Förderungsnehmerin verloren gegangen sind;
6. der projektierte ökologische Erfolg der Maßnahme(n) für einen Zeitraum von zehn Jahren nicht oder nicht im projektierten Ausmaß eintritt;
7. Maßnahmen, die dem Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG) § 5 Abs. 1 Z 8 entsprechen und im Zusammenhang mit dem zu fördernden/geförderten Vorhaben stehen, Dritten ganz oder teilweise als Maßnahme nach dem EEffG angerechnet werden;
8. dass die am geförderten Wohnobjekt durchgeführte(n) thermische(n) Sanierungsmaßnahme(n) rückgängig gemacht wird/werden und dadurch der projektierte ökologische Erfolg nicht erzielt wird;

Bei Vorliegen eines Rückforderungsgrundes werden die zurückzuzahlenden Beträge vom Tage der Auszahlung an mit 4 vH pro Jahr unter Anwendung der Zinseszinsmethode verzinst. Liegt dieser Zinssatz unter dem von der Europäischen Union für Rückforderungen festgelegten Zinssatz, ist der von der Europäischen Union festgelegte heranzuziehen. Für den Fall eines Verzuges bei der Rückzahlung der Förderung fallen Verzugszinsen mit 4 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz, mindestens jedoch 4 vH, an. Der Basiszinssatz, der am ersten Kalendertag eines Halbjahres gilt, ist für das jeweilige Halbjahr maßgebend. Allfällige weitergehende gesetzliche Ansprüche, insbesondere auch einer Rückzahlungsverpflichtung gemäß § 30b Ausländerbeschäftigungsgesetz, BGBl. Nr. 218/1975, idgF, sowie sonstige zivilrechtliche Ansprüche bleiben hiervon unbe-

rührt. Von einer Einstellung oder Rückforderung kann in einzelnen Fällen abgesehen werden, wenn die Erreichung des Förderungszieles nicht gefährdet erscheint.

Veröffentlichung von Daten

1. Der/Die FörderungsnehmerIn erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Abwicklungsstelle sowie das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft berechtigt sind,
 - 1.1. die im Zusammenhang mit der Anbahnung und Abwicklung des Vertrages anfallenden personenbezogenen Daten zu verwenden, wenn dies für den Abschluss und die Abwicklung des Förderungsvertrages, für Kontrollzwecke und für die Wahrnehmung der gesetzlich übertragenen Aufgaben erforderlich ist,
 - 1.2. die für die Beurteilung des Vorliegens der Förderungsvoraussetzungen und zur Prüfung des Verwendungsnachweises erforderlichen personenbezogenen Daten über die vom/von der AntragstellerIn selbst erteilten Auskünfte hinaus auch durch Rückfragen bei den in Betracht kommenden anderen Organen des Bundes oder bei einem anderen Rechtsträger, der einschlägige Förderungen zuerkennt oder abwickelt, oder bei sonstigen Dritten zu erheben und an diese zu übermitteln, sowie Transparenzportalabfragen gemäß § 32 Abs. 5 TDBG 2012 durchzuführen, und erforderlichenfalls Daten, insbesondere an Organe und Beauftragte des Rechnungshofes (insbesondere gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 3 des Rechnungshofgesetzes 1948, BGBl. Nr. 144/1948, idgF), des Bundesministeriums für Finanzen (insbesondere gemäß §§ 57 bis 61 und 47 Bundeshaushaltsgesetz 2013, BGBl. I Nr. 139/2009, idgF sowie § 14 ARR 2014) und der EU nach den EU-rechtlichen Bestimmungen (z.B. gemäß Anhang III der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung sowie der Agrarischen Freistellungsverordnung) übermittelt oder offengelegt werden müssen.
2. Weiters stimmt der/die FörderungsnehmerIn zu, dass sein/ihr Name, der Barwert der zugesagten Förderungssumme, der Zweck der Umweltförderung, der Titel des Projektes und das Ausmaß der durch die Förderung angestrebten Umweltentlastung nach Vertragsabschluss aus sonstigen Gründen veröffentlicht oder übermittelt werden kann, sowie die im Zusammenhang mit der Anbahnung und Abwicklung des Vertrages anfallenden personenbezogenen Daten zu statistischen Zwecken verarbeitet, verwendet oder an Dritte übermittelt werden können, wobei ein Widerruf im Sinne von § 8 Abs. 1 Datenschutzgesetz 2000, BGBl. I Nr. 165/1999 idgF jederzeit möglich ist und die Unzulässigkeit der weiteren Verwendung der Daten bewirkt.
3. Der/Die AntragstellerIn entbindet hiermit die als Einreichstelle fungierende Bausparkassenzentrale gegenüber der Kommunalkredit Public Consulting GmbH (Abwicklungsstelle), dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft und dem Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft und der Hausverwaltung bzw. WohnungseigentümerInnengemeinschaft bzw. dem/der GebäudeeigentümerIn des zu fördernden Objektes gemäß § 8 Abs. 1 Z 2 Datenschutzgesetz bzw. gemäß § 38 Abs. 2 Z 5 Bankwesengesetz bezüglich der im Zusammenhang mit der Förderung bekanntgewordenen Daten zu Zwecken der Abwicklung, statistischen Auswertung und Kontrolle der Förderung ausdrücklich vom Daten- und Bankheimnis. Diese Entbindung gilt auch gegenüber dem Kreditinstitut bzw. dem/der KundenbetreuerIn, über welche/n dieser Förderungsantrag an die Einreichstelle weitergeleitet wird. Diese Erklärung kann jederzeit gänzlich oder in Teilen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der/Die AntragstellerIn ermächtigt hiermit die Hausverwaltung bzw. Wohnungseigentümergeinschaft, im Fall einer Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Wohnbaus den/die VermieterIn bzw. den/die GebäudeeigentümerIn des zu fördernden Objektes, allen im vorhergehenden Absatz genannten Institutionen die für die Abwicklung, statistische Auswertung und Kontrolle dieser Förderung erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Diese Ermächtigung kann jederzeit gänzlich oder in Teilen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

Bestätigung

Der/Die AntragstellerIn erklärt für den Fall einer Förderungsgewährung die Bestimmungen des Umweltförderungsgesetzes BGBl. I Nr. 185/1993 idgF sowie der Richtlinien für die Umweltförderung im Inland 2015 anzuerkennen und bestätigt, dass

1. er/sie eine Privatperson ist und es sich bei dem von den geförderten Maßnahmen betroffenen Objekt um ein Gebäude handelt, das rechtmäßig besteht und für private Wohnzwecke genutzt wird;
2. die Angaben im Rahmen der Antragstellung wahrheitsgemäß und die im Rahmen der Endabrechnung angegebenen Rechnungsbeträge vollständig sind und sich diese nur auf erbrachte und in voller Höhe bezahlte Leistungen beziehen. Er/Sie nimmt zur Kenntnis, dass bewusste Falschangaben zu strafrechtlichen Konsequenzen führen können;
3. die Daten und Erklärungen, sowie die mit dem Förderungsantrag vorgelegten Unterlagen wesentliche Grundlage für die Förderungsentscheidung bilden und damit wesentlich im Sinne des § 14 Abs. 1 Z 1 der Richtlinien für die Umweltförderung im Inland sind;
4. die Gesamtsumme aller für die Maßnahme(n) beantragten und erhaltenen Förderungen die Investitionskosten (exkl. USt.) nicht übersteigt bzw. dass dies der/die GebäudeeigentümerIn bei Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Wohnbaus bestätigt.

Auszahlungsbedingungen

1. Die in der Förderungszusage genannte vorläufige Förderung ist ein Maximalbetrag. Die abschließende Prüfung der Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen sowie die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Endabrechnung. Die Förderung wird als einmaliger Investitionskostenzuschuss ausbezahlt. Im Falle einer Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Wohnbaus wird die Förderung direkt an den/die VermieterIn bzw. den/die GebäudeeigentümerIn ausbezahlt.

2. Die zugesicherte Förderung kann erst nach Erfüllung folgender Bedingungen ausbezahlt werden:
 - 2.1. Die zu fördernde(n) Maßnahme(n) ist/sind in der beantragten Art und Weise umzusetzen.
 - 2.2. Die im Informationsblatt zur Förderungsaktion „Sanierungsscheck für Private 2017“ und in der Förderungszusage genannten Fristen für die Umsetzung der Maßnahme(n) und die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen sind einzuhalten.
 - 2.3. Die Endabrechnungsunterlagen sind unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Formulare mit allen zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen in detaillierter und nachvollziehbarer Darstellung vorzulegen.
 - 2.4. Die Höhe der beantragten Kosten und die Durchführung der Maßnahme(n) sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Rechnungen befugter Unternehmen, die auf die EigentümerInnengemeinschaft (bei Wohnungseigentum), den/die GebäudeeigentümerIn oder auf den Namen des Förderungsnehmers/der Förderungsnehmerin lauten), sowie einer Bestätigung, dass die Maßnahme(n) in der beantragten Art und Weise umgesetzt wurde(n), nachzuweisen.