



Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG)

Merkblatt für Interessengemeinschaften für Beratungs- und Vorplanungsleistungen für Gebäude- und Wärmenetze

Die Fördermaßnahme muss vor Beauftragung der Beratungsleistung beantragt werden.

Für Interessengemeinschaften von Gebäude- (oder Wohnungs-) Eigentümern werden mit diesem Merkblatt Möglichkeiten geboten, wie sich die IG im Vorfeld der Antragstellung vertraglich organisieren und absichern kann.

Diese aufgeführten Vereinbarungen a) und b) sind nicht Fördergegenstand.

a) Solidarische Finanzierung und geteilte Vorleistung

Eine Möglichkeit besteht darin, von Anfang an vertraglich festzulegen, dass die Vorleistung und die entstehenden Kosten von allen beteiligten Gebäudeeigentümern anteilig getragen werden. Dies kann durch folgende Maßnahmen unterstützt werden:

Kostenteilungsvereinbarung: Ein Vertrag regelt die Verteilung der Kosten unter den Eigentümern. Darin wird festgehalten, wie hoch der jeweilige Anteil ist und wann Zahlungen fällig werden. Solche Vereinbarungen können über einen rechtlichen Berater oder Notar erstellt werden.

Treuhandkonto: Ein Treuhandkonto könnte eingerichtet werden, auf das alle beteiligten Parteien ihre anteiligen Mittel einzahlen. Der Treuhänder verwaltet diese Gelder und setzt sie zur Vorfinanzierung des Projekts ein. So muss keine Einzelperson das Risiko tragen, und alle Parteien leisten gleichzeitig ihren Beitrag.

b) Gemeinsamer Vertrag mit Rückzahlungspflichten

Sollte sich keine rechtliche Einheit (z.B. Genossenschaft) bilden, kann ein einfacher Konsortialvertrag zwischen den Eigentümern abgeschlossen werden. Dieser Vertrag legt Folgendes fest:

Verpflichtungen zur Rückzahlung: Die anderen Eigentümer verpflichten sich vertraglich, der Person, die den Antrag stellt und in Vorleistung geht, ihren Anteil an den Kosten zurückzuerstatten. Dies wird vertraglich festgehalten, um eine rechtlich bindende Zusicherung zu schaffen.

Verzugsklauseln: Falls einer der Eigentümer seinen finanziellen Pflichten nicht nachkommt, könnten Sanktionen oder Verzugszinsen vertraglich vereinbart werden, um den Anreiz zur Einhaltung der Vereinbarung zu erhöhen.

Vorlagen für einen Konsortialvertrag und eines Kostenverteilungsvereinbarung können evtl. neben der Richtlinie als Arbeitshilfe bereitgestellt werden.