

Der WEG-Kredit (KfW-Darlehen)

Andreas Buchheim
Leiter Verwalter-Service

Bauzentrum München - 15.05.2014



Agenda

- ➔ Finanzierungsmöglichkeiten WEGs
- ➔ Kapitalherkunft für Sanierung
- ➔ Ablauf der Finanzierung einer Sanierung
- ➔ Notwendige Unterlagen
- ➔ Zusammenfassung

Finanzierungsmöglichkeiten einer WEG

Kontokorrent (Dispo)

Überziehung

Aval

WEG-Darlehen

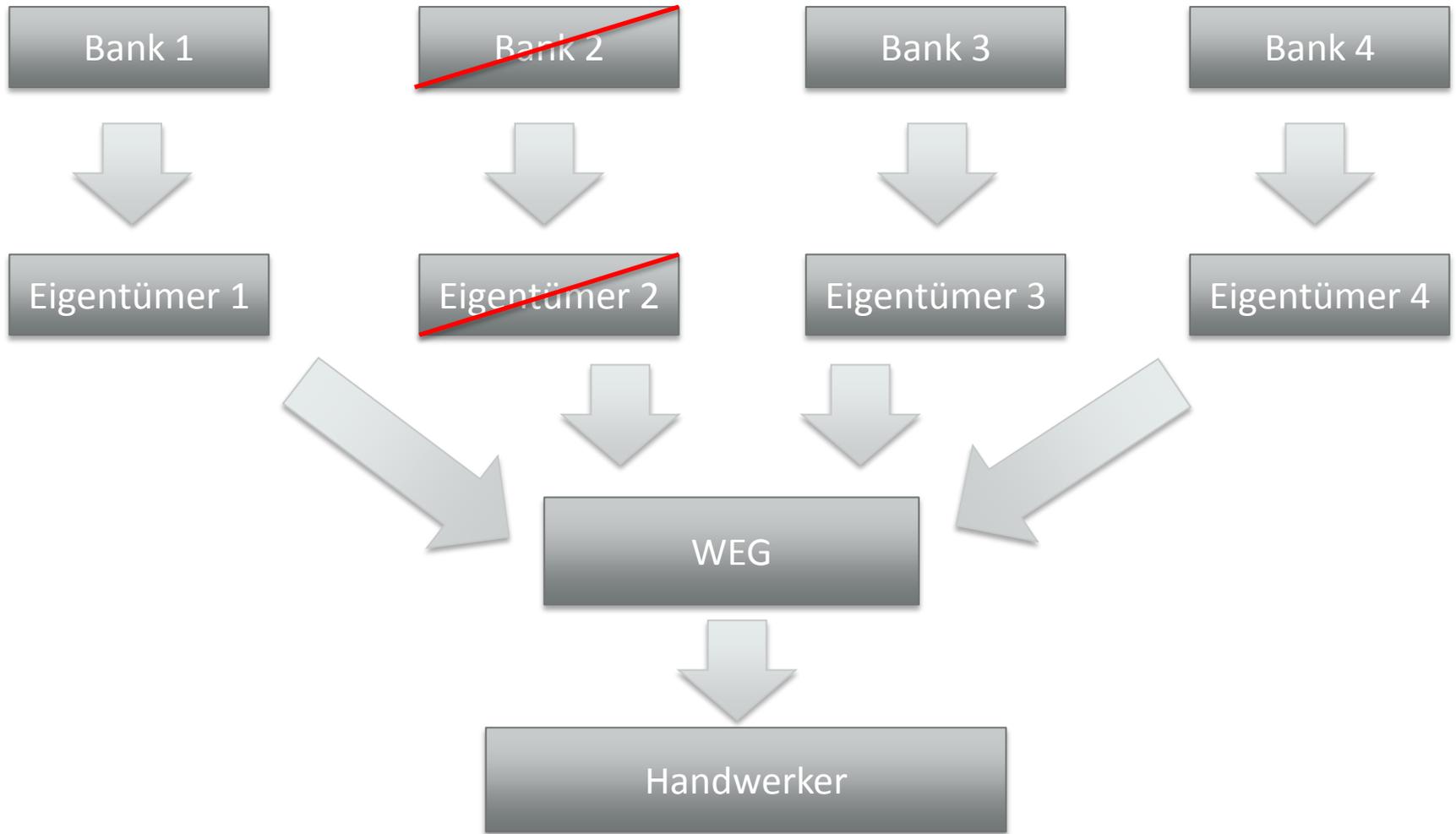
Fördermittel / Zuschuss



Kapital direkt von den Eigentümern

- Eigenkapital vorhanden
- Eigentümer finanziert über Bank

Hausbank





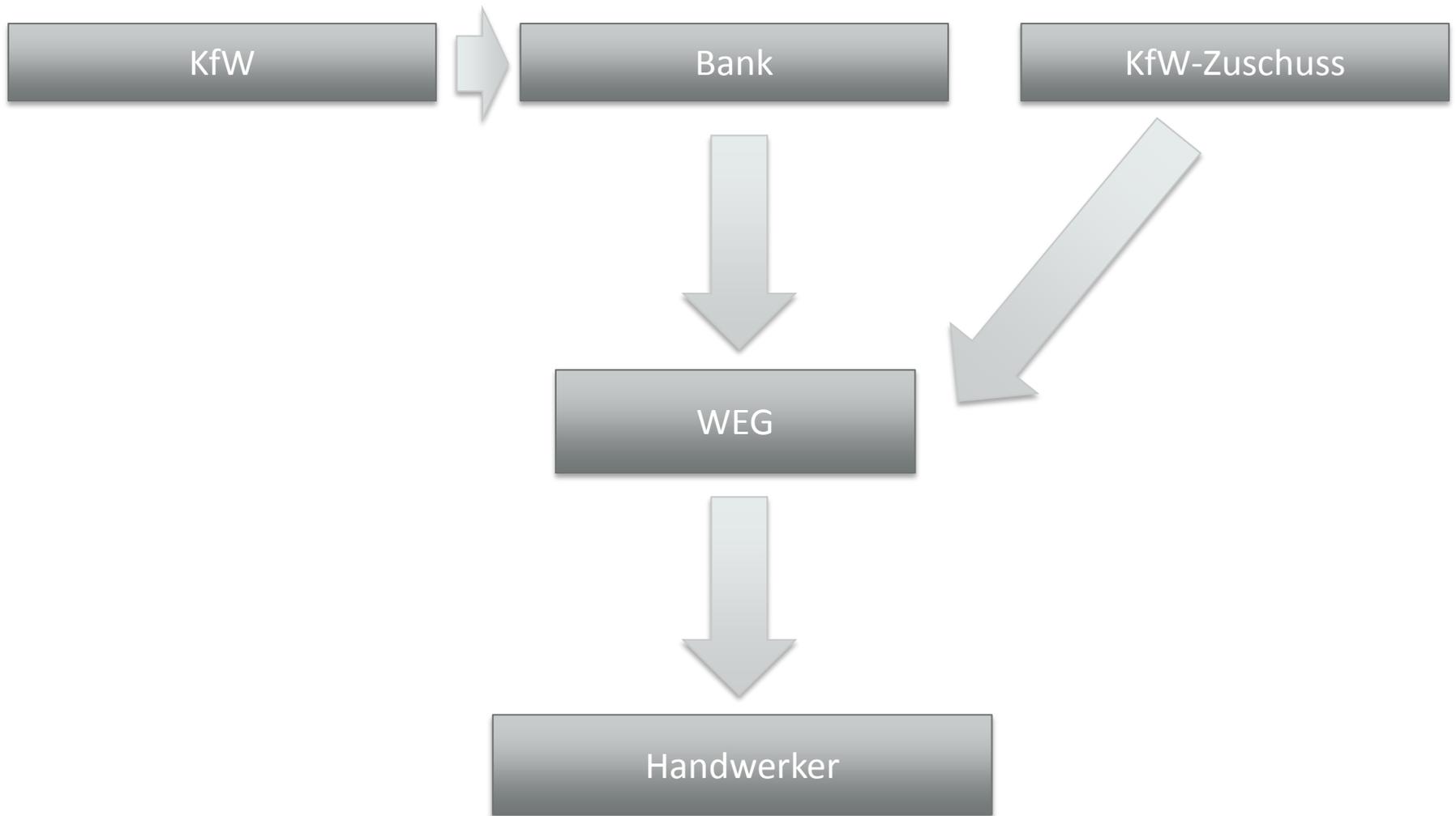
Kapital direkt von den Eigentümern

- Eigenkapital vorhanden
- Eigentümer finanziert über Bank

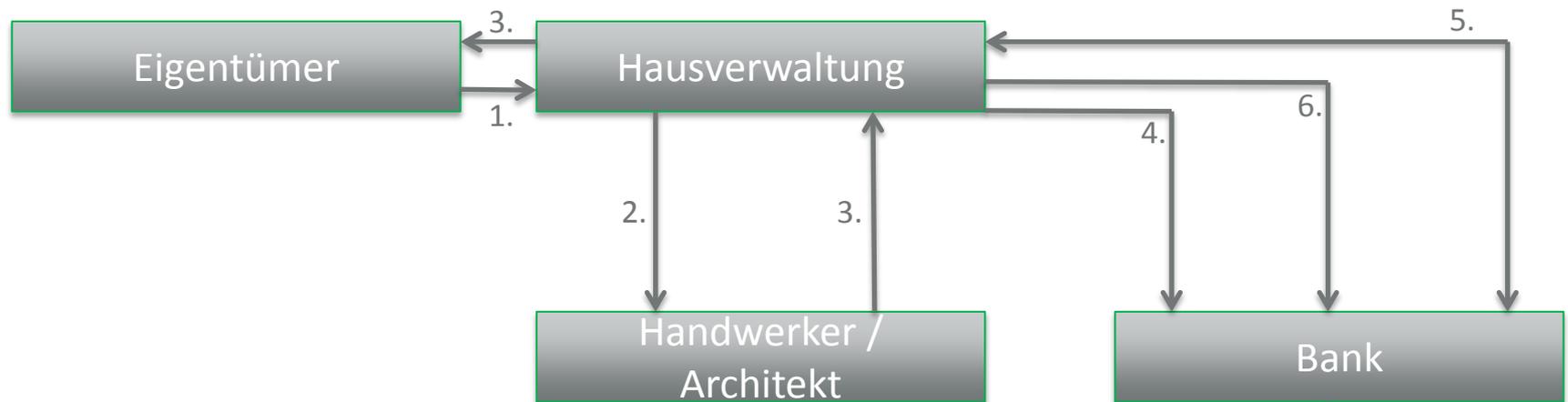


Kreditfinanzierung durch WEG

- „normales“ Bankdarlehen
- KfW-Finanzierung
- KfW-Zuschuss ggf. + Bankdarlehen



Allgemeiner Ablauf Kreditfinanzierung WEG (Beispiel Hausbank München eG)



1. Eigentümerversammlung

2. Einholung von Angeboten durch Hausverwaltung

⇒ **Tipp: Vor Beschlussfassung Rücksprache mit der Bank**

3. Entscheidung Angebotsannahme und Finanzierung der Sanierung

4. Beantragung bei der Hausbank München eG

5. Gegenseitige Unterzeichnung des Darlehensvertrages

6. Abrufen der Darlehensmittel durch Hausverwaltung

⇒ **Einreichung der Rechnung: Überweisung direkt an den Rechnungssteller**

⇒ **Rechnung bereits durch WEG bezahlt: Auszahlung auf Girokonto der WEG**

**KfW-Programm abklären*

Notwendige Unterlagen am Beispiel der Hausbank München eG

-  Bestandskräftiger Mehrheitsbeschluss der Investitions-Maßnahme
-  Bestandskräftiger Mehrheitsbeschluss zur Darlehensaufnahme
-  Bevollmächtigung des Verwalters zum Kreditabschluss
-  Schriftliche Bestätigung zur Aufnahme in den Wirtschaftsplan
-  Anwesenheitsliste zu den genannten Beschlüssen
-  Aktueller Wirtschaftsplan

Notwendige Unterlagen am Beispiel der Hausbank München eG

Musterbeschluss

Zur Durchführung der Sanierung Höhe von EUR XXX soll die Rücklage in Höhe von EUR XXX dienen, der restliche Betrag dieser Maßnahme muss finanziert werden. Der Betrag von EUR XXX der Maßnahme soll durch ein Darlehen finanziert werden. Die Eigentümer beauftragen und bevollmächtigen den Verwalter, ein Darlehen bei der Hausbank München in Höhe von EUR XXX mit einer Laufzeit von 10 (oder 5) Jahren aufzunehmen und den Darlehensvertrag abzuschließen.

Die Tilgungsraten des Darlehens werden im jährlichen Wirtschaftsplan mit aufgenommen und als eigene Position aufgeführt. Die Auftragsvergaben an die Handwerkerfirmen sowie der Vertragsabschluss mit der Hausbank München eG dürfen erst erfolgen, wenn dieser Beschluss bestandskräftig ist oder aber rechtskräftig eine gegen den Beschluss gerichtete Anfechtungsklage abgewiesen ist.

Notwendige Unterlagen am Beispiel der Hausbank München eG

-  Schriftliche Bestätigung zur Rechtsgültigkeit der genannten Beschlüsse
-  Aktuelle Eigentümerliste
-  Liste der Zahlungsrückstände
-  Aufstellung Wohn- und Gewerbefläche
-  EK-Nachweis
-  Ggf. Bestätigung Energieberater

Zusammenfassung Worauf ist zu achten?



Wer wird Darlehensnehmer?



Wie erfolgt die Besicherung? Ist diese notwendig?



Welche Unterlagen sind notwendig? Energieberater notwendig?



Welche Programme werden durchgeführt?



Wie erfolgt die Auszahlung?



Informationen auf der Homepage der KfW – www.kfw.de

Informationen von Ihrer Bank

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

www.hausbank.de