

V e r t r a g

über die Durchführung baulicher Maßnahmen im Sinne der §§ 136,137,146,148, 164a und 177 Baugesetzbuch (BauGB) als Grundlage für eine Steuerbescheinigung nach § 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz

zwischen

den Eheleuten Max und Maxima Mustermann
Musterstr. x
xx Mannheim

- nachstehend „Eigentümer“ genannt -

und der

Stadt Mannheim, vertreten durch den
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung, Abt. Stadterneuerung/Wohnen,
Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim

- nachstehend „Stadt“ genannt -

Präambel

Das Grundstück der Eigentümer in der XXstr. 00, xx Mannheim, Flurstück-Nr. xx mit xx1 m² liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „xx“.

Sanierungsziel ist die energetische und bauliche Modernisierung des Gebäudes mit drei Wohnungen, sowie die Aufwertung des Gebäudezustands.

§ 1 Vertragsgegenstand

Durch die Eigentümer sind folgende Arbeiten am Gebäude durchzuführen bzw. durchführen zu lassen:

1. Komplette Bädersanierung;
2. Erneuerung der Wasserversorgung und -entsorgung;
3. Erneuerung der Elektrik im Gebäude;
4. Erneuerung der Wand- und Bodenfliesen in Küchen und Bäder;
5. Erneuerung von Fußböden im Gebäude;
6. Maler, Tapezier und Verputzarbeiten im Gebäude;
7. Heizungsmodernisierung incl. Kaminrohr;

8. Abdichtungsmaßnahmen am Dach;
9. Entfernung und Erneuerung im Bereich der Zwischendecken;
10. Wanddurchbruch im Bereich Küche/Esszimmer im Erdgeschoss;
11. Bekämpfung von Schädlingsbefall;
12. Wiederherstellung der Bausubstanz im Turmanbau;
13. Kosten für Gutachter, Energieberatung und Bauleitung.

Des Weiteren alle aufgrund der Ziffern 1 bis 12 anfallenden Kosten für notwendig gewordenen Renovierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Für die in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen können nur die nachgewiesenen Materialkosten anerkannt werden.

Während der Durchführung der Maßnahmen haben Beauftragte der Stadt das Recht, die Baustelle zu betreten und insbesondere die Übereinstimmung der Modernisierungsausführung mit den Planungsunterlagen zu überwachen.

§ 2 Durchführung

1. Die Durchführung der in § 1 genannten Maßnahmen ist bis spätestens 2 Jahre nach Vertragsunterzeichnung zu gewährleisten. Eine Verlängerung des Durchführungszeitraums ist in begründeten Fällen in Absprache mit der Stadt möglich.
2. Sollten die Eigentümer während der Bauausführung feststellen, dass weitere Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden, die bisher nicht in § 1 aufgeführt sind, besteht die Möglichkeit, Ergänzungen vorzunehmen. Die Ergänzungen sind schriftlich mitzuteilen und bedürfen der Zustimmung der Stadt Mannheim.
3. Die Eigentümer werden vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen einholen, insbesondere die Baugenehmigung und die denkmalschutzrechtliche Genehmigung soweit nötig.

§ 3 Grundlagen

Der Stadt wurde eine Kostenschätzung und Maßnahmenbeschreibung zu den beabsichtigten Maßnahmen vorgelegt (s. Anlage).

§ 4 Aufstellung der Rechnungs- und Zahlungsbelege

Sollten die Eigentümer am Ende der Sanierung den Wunsch haben, die finanziellen Aufwendungen steuerlich geltend zu machen, so haben Sie eine Aufstellung über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen herzustellen, die anhand von Rechnungen sowie Zahlungs- bzw. Überweisungsbelegen im Original belegt werden müssen. Diese Unterlagen sind dann der Sanierungsbehörde Fachbereich Stadtplanung, Abteilung Stadterneuerung/Wohnen vorzulegen. Das erforderliche Antragsformular wird auf Anforderung zugesandt.

§ 5 Erstellung einer Bescheinigung nach § 7h und 10f Einkommensteuergesetz

Das Finanzamt verlangt eine Bescheinigung der Sanierungsbehörde, um Aufwendungen an Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 7h und 10f Einkommensteuergesetz behandeln zu können. Die Sanierungsbehörde prüft anhand der vorgelegten Aufstellung und der Rechnungsbelege den finanziellen Aufwand und erstellt dann die Bescheinigung über die bescheinigungsfähigen Kosten.

§ 6 Nebenabreden - Vertragsänderungen

1. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
2. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform.

§ 7 Teilnichtigkeit

Sollte ein Teil dieses Vertrages nichtig sein, bleibt der restliche Vertrag hiervon unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, für den nichtigen Teil eine Ersatzlösung zu finden, die dem Willen beider Vertragspartner und dem mit den Modernisierungsmaßnahmen verfolgten Zweck der Sanierung entspricht.

§ 8 Rechtsnatur, Streitigkeiten aus diesem Vertrag

1. Die Vertragspartner gehen davon aus, dass dieser Vertrag seiner Rechtsnatur nach ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist.
2. Der Vertrag entbindet nicht von den Vorschriften des Baugesetzbuches.
3. Das Recht der Stadt zur Ausübung hoheitlicher Befugnisse bleibt unberührt.

§ 90
Eigentümerwechsel

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum oder an Teilen davon wird die Eigentümerin den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihr gegenüber der Stadt nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen vollständig zu übernehmen.

§ 10
Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt. Die Eigentümer und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Mannheim, den tt.mm.xxxx

Max Mustermann

Stadt Mannheim,

Maxima Mustermann

Anlage: Handwerkerangebot, Kostenaufstellung

61.4

61.4.1