

INFORMATIONSBLATT

Regelungen/Bedingungen für Miete, Leasing und Mietkauf bei Immobilien

1. Antragstellung

- a) erfolgt immer durch Mieter (M)/Leasingnehmer (LN)/Mietkäufer (MK)
- b) der M/LN/MK legt ein verbindliches Angebot des Vermieters (V)/Leasinggebers (LG), beim Mietkauf des Verkäufers (VK) auf Abschluss eines Miet-/Leasing-/Mietkaufvertrages vor; hinzu kommt, außer beim Mietkauf, ein Aktivierungsnachweis, unterschrieben von einem Steuerberater /Wirtschaftsprüfer, dass das geförderte Wirtschaftsgut (WG) im Sachanlagevermögen des V/LG aktiviert wird

2. Zuwendungsbescheid

- a) der Adressat des Bescheides ist der M/LN/MK (Zuwendungsempfänger)
- b) die Auszahlung des auf das geförderte WG entfallenden Zuschusses erfolgt an den V/LG/VK in einer Summe
- c) folgende Regelungen werden darüber hinaus im Bescheid getroffen:
 - c1) der Nachweis über die Aktivierung des geförderten WG in der Steuerbilanz des V/LG/VK ist mit dem Verwendungsnachweis zu führen
 - c2) Notwendigkeit der eigenbetrieblichen Nutzung des geförderten WG in der geförderten Betriebsstätte während der vereinbarten Grundmietzeit/Mietzeit [mind. für den Zweckbindungszeitraum der Ziffer 2.7.2 (4) Teil II A. des gültigen Koordinierungsrahmens]
 - c3) der V/LG/VK ist zur vollständigen Weiterleitung des Fördervorteils an den M/LN/MK durch die entsprechende Anpassung der Miet-/Leasingraten/Mietkaufraten bis maximal zum Ende des Zweckbindungszeitraums [Ziffer 2.7.2 (4) Teil II A des gültigen Koordinierungsrahmens] verpflichtet
 - c4) gesamtschuldnerische Haftung von V/LG/VK und M/LN/MK für eine eventuelle Rückzahlung des Zuschussbetrages
 - c5) vor der Mittelauszahlung hat der Zuwendungsempfänger folgende Unterlagen vorzulegen:

c5a) einen Nachweis der fehler- u. mangelfreien Übernahme des geförderten WG

c5b) den Miet-/Leasing-/Mietkaufvertrag mit folgenden Maßgaben [Ziffer 1.3.2 (3) und Ziffer 2.7.2 (1) d) Teil II A. des gültigen Koordinierungsrahmens]:

- Angabe der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des geförderten WG
- das Risiko für die Instandhaltung der geförderten WG muss beim M/LN/MK liegen
- die Höhe der Miet-, Mietkauf- bzw. Leasingraten
- unkündbare Grundmietzeit/Mietzeit, die eine Mindestvertragslaufzeit von fünf Jahren nach Abschluss des Investitionsvorhabens haben muss
- vereinbarte Kauf- und/oder Mietverlängerungsoptionen des M/LN/MK und deren Bemessungsgrundlage, die den Restbuchwert nicht übersteigen darf
- Anpassungsklauseln bezüglich der Leasingraten/ Raten aufgrund von Zinsentwicklungen und/oder veränderter Verwaltungskosten
- gesamtschuldnerische Haftung von V/LG/VK und M/LN/MK für den bewilligten Investitionszuschuss, wenn der mit der Förderung beabsichtigte Verwendungszweck innerhalb der Zweckbindungsfrist nicht erreicht wird oder gegen die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) bzw. sonst. Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides verstoßen und nach diesen Bestimmungen eine Rückforderung des Investitionszuschusses erforderlich wird (Realisierung über einen öffentlich-rechtlichen Schuldbetritt durch den V/LG/VK).

Eine Inanspruchnahme des V/LG/VK erfolgt in Höhe des noch nicht an den M/LN/MK weitergeleiteten Zuschusses zzgl. Zinsen, z.B. bei

- vorzeitiger Beendigung des Miet-/Leasing- /Mietkaufvertrages
- Pflichtverletzung des Miet-/Leasing-/Mietkaufvertrages durch M/LN/MK oder V/LG/VK
- Parteiwechsel im Miet-/Leasing-/Mietkaufvertrag, insbesondere Verkauf des Wirtschaftsgutes durch V/LG/VK
- Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen von M/LN/MK o. V/LG/VK
- Nichterfüllung einer oder mehrerer mit dem Zuwendungsbescheid verbundenen Auflagen und/oder des Verwendungszwecks

3. Mittelauszahlung

- a) erfolgt erst nach Vorlage und Prüfung:
 - a1) des Miet-/Mietkauf-/Leasingvertrages
 - a2) Nachweis der Bezahlung des geförderten WG durch quittierte Rechnung, welche die Anschaffungs-/Herstellungskosten (Netto) des WG ausweist
 - a3) Nachweis der fehler- und mangelfreien Übernahme des geförderten WG durch den M/LN/MK
- b) die Auszahlung erfolgt in einer Summe an den V/LG/VK

4. Verwendungsnachweis/Zweckbindungsnachweis

Nachweise gem. Zuwendungsbescheid sind durch den M/LN/MK fristgemäß vorzulegen

