

Bei Vorhabensbeginn von Bau- und Kaufvorhaben von Immobilien vor Antragsbewilligung sind folgende Bestimmungen zu beachten!

- Bauvorhaben, **die schon begonnen** sind (Abhub des Mutterbodens oder Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrages zur Bauausführung), und Kaufeigentumsmaßnahmen, für die **bereits** ein Kaufvertrag oder ein rechtsverbindlicher Kaufanwartschaftsvertrag **geschlossen wurde**, dürfen **nicht gefördert** werden!
- Kaufeigentumsmaßnahmen sind z. B. der Kauf von Eigenheimen, Fertighaus und selbst genutzten Eigentumswohnungen.
- Die Bewilligungsstelle **kann** auf **vorherigen Antrag** einem vorzeitigen Baubeginn oder Kaufvertragsabschluss zustimmen, wenn die Förderungsvoraussetzungen erfüllt sind und sie einen für den beantragten Förderfall ausreichenden Bewilligungs- (Finanzmittel-)rahmen hat.
- Die Zustimmung wird **schriftlich** zu erteilt und begründet **keinen** Rechtsanspruch auf eine Förderung, eine abschließende Prüfung insbesondere nach Auswahl der zu fördernden Wohnungen bleibt vorbehalten!
- Ein bereits abgeschlossener notarieller Kaufvertrag über ein Baugrundstück steht einer Förderung dann **nicht** entgegen, wenn aus diesem Kaufvertrag **keine** Verpflichtung zum Bau (z. B. bei Erwerb vom oder mit dem Bauträger mit der Option, zwingend zu bauen) oder andere Belastungen resultieren!
- Ein bereits abgeschlossener notarieller Kaufvertrag über eine Kaufeigentumsmaßnahme steht einer Förderung dann **nicht** entgegen, wenn dem Erwerber ein **Rücktrittsrecht** bis zu der (nachträglichen) Zustimmung zum vorzeitigen Kaufvertragsabschluss oder der Bewilligung der Fördermittel **eingräumt ist**. Für den Rücktrittsfall dürfen dem Käufer von Kaufeigentumsmaßnahmen nur Notar- und eigene Geldbeschaffungskosten sowie Kosten der Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein. Dem Käufer eines Fertighauses dürfen nur die Kosten für die ihm zur Verfügung gestellten technischen Unterlagen sowie für die Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein.
- Vorheriges gilt entsprechend für ein notariell beurkundetes Angebot des Käufers auf Abschluss eines Kaufvertrags, wenn nach dem Wortlaut des Angebots die Annahme durch den Verkäufer vor der Bewilligung der Fördermittel oder vor der Zustimmung der Bewilligungsstelle zu einem vorzeitigen Kaufabschluss ausdrücklich ausgeschlossen ist.