

## Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag

über die Durchführung von Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 177 BauGB als Grundlage für die Erteilung einer Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG sowie Finanzierung und Förderung aus Städtebauförderungsmitteln

zwischen

Frau/Herrn/Firma/WEG Mustermann, Musterstraße 1, 21682 Stade  
- nachfolgend "**Eigentümer/in**" genannt -

und

der Hansestadt Stade, Hökerstraße 2, 21682 Stade, vertreten durch Herrn Bürgermeister Sönke Hartlef  
- nachfolgend "**Stadt**" genannt -

- Eigentümer/in und Stadt zusammen auch **Parteien** genannt -

### Präambel

Das Grundstück des/der Eigentümer(s)/-in

Musterstraße 1, 21682 Stade  
Gemarkung Stade | Flur ## | Flurstück ###/#  
Grundbuch von Stade | Blatt ####

liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stade – Altstadt“ und im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Das auf dem genannten Grundstück vorhandene Gebäude soll dauerhaft gesichert werden und erhalten bleiben. Das Gebäude weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung auf. Es soll deshalb durch bauliche Maßnahmen entsprechend den Sanierungszielen angepasst werden (Modernisierung und Instandsetzung). Aufgrund des § 164 a Abs. 3 BauGB wird über den Umfang und die Durchführung der beabsichtigten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie deren Finanzierung und Förderung aus Städtebauförderungsmitteln zwischen dem/der Eigentümer/-in und der Stadt Folgendes vereinbart:

## § 1 Vertragsgegenstand

(1) Der/die Eigentümer/-in verpflichtet sich, auf dem oben bezeichneten Grundstück die in der **Anlage 2** aufgeführten Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Absatz 1 gem. § 4 dieses Vertrages zu fördern.

(3) Zur Durchführung der in Abs. 1 vereinbarten Maßnahmen werden Modernisierungs- und Instandsetzungskosten in Höhe von insgesamt rd.

**##.###,## Euro (brutto)**

veranschlagt. Dieser Betrag ergibt sich aus der in Anlage 2 beigefügten Kostenaufstellung. Als förderungsfähige Kosten werden davon gemäß **Anlage 3** anerkannt: rd.

**##.###,## Euro (brutto)**

(4) Der/die Eigentümer/-in wird sich in allen die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen zunächst mit der/dem zuständigen Projektleiter/in der Stadt ins Benehmen setzen.

(5) Der/die Eigentümer/-in wird für die Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen qualifizierte Bauunternehmen beauftragen.

## § 2 Grundlagen

Der Vereinbarung liegen zugrunde bzw. als Anlage bei:

1. Lageplan
2. Maßnahmen- und Kostenaufstellung (inkl. Fotodokumentation)
3. Vordruck Kostendokumentation
4. Abschlusserklärung
5. Abschlussprotokoll

## § 3 Durchführung

(1) Mit der Durchführung der in § 1 genannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist zügig zu beginnen. Die Maßnahmen sind innerhalb von **##**

**Monaten** nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung zu beenden. Die Stadt kann diese Frist nach Erfordernis angemessen verlängern.

Der/die Eigentümer/-in versichert, dass mit den vereinbarten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde. Dem/der Eigentümer/-in ist bekannt, dass eine Bescheinigung gem. § 7h ff. EStG durch die Stadt nicht erteilt werden kann, soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes und/oder vor Abschluss des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages durchgeführt wurden.

(2) Der/die Eigentümer/-in wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht **erforderlichen Genehmigungen**, einschließlich der erforderlichen Baugenehmigung, der denkmalrechtlichen Genehmigung sowie der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB, einholen. Sie/Er verpflichtet sich, hinsichtlich der vorgesehenen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die Festsetzungen dieser Genehmigungen sowie die Bedingungen und Auflagen des Denkmalschutzes zu beachten.

(3) Die erforderlichen Maßnahmen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst, des Denkmalschutzes und der sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen. Selbsthilfeleistungen sind nicht vereinbart.

(4) Der/die Eigentümer/-in verpflichtet sich, die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit durchzuführen. Grundsätzlich sind dazu **mindestens drei Unternehmen** zur Angebotsabgabe aufzufordern. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren. Leistungen bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 3.000 EUR (ohne Umsatzsteuer) können dabei unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit als Direktauftrag vergeben werden.

(5) Der/die Eigentümer/-in macht durch ein Hinweisschild, das von der Stadt kostenlos zur Verfügung gestellt wird, kenntlich, dass die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes unter Mitfinanzierung des Bundes, des Landes Niedersachsen und der Stadt erfolgt. Das Hinweisschild ist während der Dauer der Baumaßnahmen an der Straßenseite des Gebäudes bzw. des Bauzaunes gut sichtbar anzubringen. Nach Abschluss der Maßnahme wird durch die Stadt oder ein durch sie beauftragtes Unternehmen eine Bronzeplakette straßenseitig am Gebäude angebracht. Der/die Eigentümer/-in ist verpflichtet, diese für mindestens 25 Jahre an diesem Ort zu belassen.

(6) Der/Die Eigentümer/-in hat dafür Sorge zu tragen, dass bei der Durchführung des Vorhabens Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht illegal beschäftigt werden. Werden zur Erfüllung des Verwendungszwecks Aufträge erteilt, erklärt der/die Eigentümer/-in, dass er/sie den Auftragnehmer vertraglich verpflichtet, keine illegal Beschäftigten einzusetzen.

(7) Bei Einbau einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) versichert der/die Eigentümer/in, dass der durch die PV-Anlage gewonnene Strom dem Eigenverbrauch dient. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbringung der Anlage der Gestaltungssatzung Stade-Altstadt unterliegt.

#### § 4

#### **Kostentragung und Förderung / Vorbehalt Ratsbeschluss**

(1) Der/die Eigentümer/-in trägt die Kosten der Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen.

(2) Die Stadt gewährt dem/der Eigentümer/-in zur Finanzierung der - vorläufig als förderungsfähig anerkannten - Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme gemäß § 1 Abs. 1, vorbehaltlich des Nachweises der entstandenen Kosten aus Städtebauförderungsmitteln einen Zuschuss – gem. Richtlinie der Stadt über die Gewährung von Fördermitteln für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Fördergebiet „Stade - Altstadt“ (§ 4, einschl. Kappungsgrenze) –, in Höhe von **max. ## %** der förderungsfähigen Kosten – **mithin höchstens:**

**##.###,## Euro**

(3) Der endgültige Förderungsbetrag wird nach Feststellung der förderungsfähigen Baukosten bei der Abrechnung der Baumaßnahme festgesetzt. Hierzu hat der/die Eigentümer/-in der Stadt spätestens **3 Monate** nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die tatsächlich entstandenen Kosten durch eine **Bauschlussabrechnung** und den dazugehörigen **Rechnungen** (auch Abschlagsrechnungen) und **Zahlungsnachweisen** (z.B. Kontoauszüge), gegliedert nach Datum und Gewerken bzw. analog zu den eingeholten Angeboten, nachzuweisen. Alle Rechnungen sind auf den Leistungsort und den/die vertragsunterzeichnenden Eigentümer/in zu beziehen.

(4) Die Rechnungsbelege sind im Original für die gesamte Dauer der Sanierungsmaßnahme "Stade – Altstadt" von dem/der Eigentümer/-in aufzubewahren.

#### § 5

#### **Förderungsbedingungen**

(1) Die Förderungsmittel sind zweckgebunden; sie dürfen nur zur Durchführung der vereinbarten Sanierungsmaßnahme (§ 2, Anlage Nr. 2) eingesetzt werden. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die **Modernisierungsrichtlinie** (zum Download unter [stadt-stade.info/altstadt](http://stadt-stade.info/altstadt)) verwiesen; die Vorgaben sind entsprechend zu beachten.

(2) Sollten sich die tatsächlichen Kosten der Maßnahme verringern, so verringert sich ggf. der zu gewährende Zuschuss gemäß § 4 Abs. 2 u. 3 entsprechend.

(3) Die in den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen enthaltene Mehrwertsteuer zählt nur dann zu den förderungsfähigen Kosten, wenn der/die Eigentümer/-in keinen **Vorsteuerabzug** gegenüber dem Finanzamt geltend machen kann. Der/die Eigentümer/-in versichert mit der Unterzeichnung dieses Vertrages, dass für die Modernisierungs- und Instandsetzungsleistungen keine Möglichkeit zum Vorsteuerabzug besteht.

## § 6 Zahlungsweise

(1) Der Zuschuss gem. § 4 Abs. 2 zur Deckung der Kosten der Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen wird nach erfolgtem Einsatz der Eigenmittel dem/der Eigentümer/-in entsprechend des Baufortschrittes sowie gegen Rechnungslegung in Raten bis zu 90% ausgezahlt (**Zwischenabrechnung**). Bei Zwischenabrechnungen sind alle Rechnungen und Zahlungsnachweise gem. § 4 Abs. 3 einzureichen. Die Zuschussauszahlung erfolgt bis zum endgültigen Bescheid gem. § 4 Abs. 3 als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlung.

(2) Die Schlusszahlung von 10% des Zuschusses/des Darlehens erfolgt nach Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen und der förderungsfähigen Baukosten gem. § 4 Abs. 3 bei der Abrechnung der Baumaßnahme (siehe auch § 5 Abs. 7 der Richtlinie).

(3) Die jeweiligen Raten und die Schlusszahlung sind auf das folgende Konto des/der Eigentümer(s)/-in zu überweisen

Bank:               ###  
IBAN:               DE## ##### ##### ##### ##

(4) Eventuelle Überzahlungen wird dem/der Eigentümer/-in der Stadt innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstatten. Beruht eine Überzahlung auf bewusst unrichtigen Angaben des/der Eigentümer/-in, ist der Betrag vom Tage der Auszahlung an mit 6 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu verzinsen. Die sonstigen Rechtsfolgen bleiben unberührt.

## § 7

### Änderungen / Rücktritt

(1) Beabsichtigt der/die Eigentümer/-in von den in § 1 Abs. 1 vorgesehenen Maßnahmen, den diesen zugrundeliegenden Planunterlagen, den Festsetzungen der Baugenehmigung, den Festsetzung der Sanierungsgenehmigung gem. §§ 144 f. BauGB oder den Bedingungen und Auflagen des Denkmalschutzes oder den in § 1 Abs. 3 veranschlagten Kosten abzuweichen, bedarf es hierzu der schriftlichen Einwilligung der Stadt. Stimmt die Stadt den Änderungen zu, so werden die Vertragspartner den Vertrag – soweit erforderlich – durch einen Vertragsnachtrag anpassen.

(2) Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art und Umfang nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können oder dass ihre Durchführung wie vorgesehen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so werden die Vertragspartner den Vertrag durch einen Vertragsnachtrag anpassen.

(3) Ergibt sich, dass die vorgesehenen Maßnahmen im Ganzen nicht durchgeführt werden können oder ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so haben beide Vertragspartner das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.

(4) Die Rechtsfolgen des Rücktritts ergeben sich aus § 11.

## § 8

### Bindungen nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

(1) Der/die Eigentümer/-in verpflichtet sich, die in Zukunft notwendigen laufenden Instandhaltungsmaßnahmen regelmäßig durchzuführen.

(2) Der/die Eigentümer/-in verpflichtet sich, eventuelle Nutzungsänderungen des Gebäudes der Stadt anzuzeigen.

(3) Der/die Eigentümer/-in verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Grundstücks die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen auf den Erwerber zu übertragen mit der Maßgabe, dass dieser etwaige Rechtsnachfolger in gleicher Weise bindet.

(4) Eine Abtretung bzw. Übertragung der Förderungsmittel ist nur nach schriftlicher Einwilligung der Stadt zulässig.

## § 9

### Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung

(1) Der/die Eigentümer/-in wird die Stadt bzw. den beauftragten Sanierungsträger über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.

(2) Der/die Eigentümer/-in wird der Stadt unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsmäßige Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzeigen; die als Anlage beigefügte **Abschlussklärung** ist beizufügen. Die Stadt bzw. der beauftragte Sanierungsträger sind berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

(3) Über die Durchführung der Maßnahme ist eine **Dokumentation** mit aussagekräftigen Fotos zu erstellen und bei der Stadt bzw. dem von ihr beauftragten Sanierungsträger mit der Bauschlussabrechnung einzureichen. Diese Unterlagen darf die Stadt zum Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme „Stade – Altstadt“ verwenden.

(4) Die Stadt und die zuständigen Bundes- bzw. Landesbehörden sind berechtigt, die Einhaltung der in diesem Vertrag von dem/der Eigentümer/-in übernommenen Verpflichtungen und der damit verbundenen Bedingungen und Auflagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Sie sind in diesem Rahmen berechtigt, Grundstück und Gebäude zu betreten.

(5) Stellt die Stadt fest, dass die dem/der Eigentümer/-in obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Stadt insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen.

## § 10

### Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen trotz Nachforderung binnen angemessener Frist nicht erfüllt oder wenn der/die Eigentümer/-in bewusst unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung nach § 4 maßgeblichen Unterlagen gemacht hat.

## § 11

### Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

(1) Erfolgt der Rücktritt nach § 7 Abs. 3 oder die Kündigung nach § 10 aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat, so kann sie bzw. er verlangen, dass die Stadt ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages entstanden sind. Die dem/der Eigentümer/-in aufgrund des Vertrages entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit Maßnahmen nach § 1 bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der in § 4 vereinbarten Förderung, und zwar anteilig in Höhe der Kosten der bereits durchgeführten Maßnahmen.

Ausgezahlte Förderungsbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von einem Monat nach Feststellung der Überzahlung an die Stadt zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 6 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu verzinsen.

(2) Erfolgt der Rücktritt nach § 7 Abs. 3 oder die Kündigung nach § 10 aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderungsbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 6 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu verzinsen.

## § 12

### Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen, Streitigkeiten

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vereinbarung solche Bestimmungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verfolgten Zweck der Sanierung entsprechen.

(2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

(4) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass dieser Vertrag seiner Rechtsnatur nach ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist. Für Streitigkeiten aus dem Vertrag ist deshalb die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständig.

### § 13

#### Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB

(1) Der/die Eigentümer/-in wird darauf hingewiesen, dass die Stadt gemäß § 154 Abs. 1 BauGB für ein im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegendes Grundstück einen Ausgleichsbetrag in Geld zu erheben hat, sofern das Grundstück durch die Sanierung eine Werterhöhung erfährt.

(2) Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Wertes des Grundstückes besteht aus dem Unterschied zwischen dem Wert der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre, und dem Wert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebietes ergibt. Die Bebauung ist dabei nicht zu bewerten.

### § 14

#### Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG

(1) Die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen durch den/die Eigentümer/-in ist Voraussetzung für die Erteilung der Bescheinigung für die Inanspruchnahme von **erhöhten Absetzungen** für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach dem Einkommensteuergesetz (EStG). Die durch die Stadt erteilte Bescheinigung dient der Vorlage bei der Finanzbehörde.

(2) Die Finanzbehörde hat ein über die Prüfung auf ordnungsgemäße Durchführung und Abrechnung der Baumaßnahme durch die Stadt hinausgehendes eigenständiges Prüfungsrecht dahingehend,

- ob die vorgelegte Bescheinigung von der zuständigen Gemeindebehörde ausgestellt worden ist,
- ob die bescheinigten Aufwendungen steuerlich dem Gebäude zuzuordnen sind,
- ob die bescheinigten Aufwendungen zu den Herstellungskosten (an einem bereits bestehenden Gebäude) oder den nach § 7 h Abs. 1 Satz 3 EStG begünstigten Anschaffungskosten, zu den sofort abziehbaren Betriebsausgaben oder Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Ausgaben gehören,
- ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gewährt werden oder worden sind,
- ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude, wie Sonderausgaben, berücksichtigt werden können,
- in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können und

- in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbssteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

## **§ 15 Haftung**

Die Stadt führt keine steuerliche Beratung des/der Eigentümer(s)/-in durch und übernimmt keinerlei Haftung für den Eintritt bestimmter steuerlicher Auswirkungen.

## **§ 16 Datenschutz / Einverständnis**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten anlässlich des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages erfolgt nach Maßgabe des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. B der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) unter Beachtung aller insoweit einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorgaben.

## **§ 17 Ausfertigung des Vertrages**

Der/die Eigentümer/-in und die Stadt erhalten je eine Papiausfertigung. Ein digitales Exemplar wird dem Sanierungsträger, der BIG Städtebau GmbH, durch die Stadt zur Verfügung gestellt.

Stade, den **##.##.####**

Stade, den **##.##.####**

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Eigentümer/in)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Hansestadt Stade)

## Lageplan

## Maßnahmen- und Kostenaufstellung

### Beschreibung

Beschreibung  
Beschreibung  
Beschreibung  
Beschreibung  
Beschreibung

Die Gebäudemodernisierung auf dem Grundstück **Musterstraße 1** wird als Teilmodernisierung/Instandsetzung durchgeführt. Folgende Gewerke / Bauteile sind betroffen:

- z.B. Innenabdichtung der Kellerwände
- z.B. Dacherneuerung

Es werden dabei folgende Kosten veranschlagt:

Firma	Gewerk	Bruttopreis	Abzüge	Förderfähige Kosten

<b>Gesamtkosten (brutto)</b>	<b>€</b>
<b>Förderfähige Kosten</b>	<b>€</b>
<b>Förderbetrag (40%, 50.000€ Kappungsgrenze)</b>	<b>€</b>

### Kostendokumentation

Firma, Gewerk	Angebot Nr. , Datum	Preis lt. Angebot	Preis lt. Rechnung	Bezahlt am

<b>Gesamtkosten (brutto)</b>	€
------------------------------	---

Die ausgefüllte Kostendokumentation mit Belegen ist zur Schlussabrechnung vorzulegen.

## Abschlussklärung

(1) Hiermit erkläre ich als verantwortliche/r Architekt/in bzw. Ingenieur/in oder Bauunternehmer/in für das Modernisierungsvorhaben **Musterstraße 1** in Stade, dass die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß dem Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ einschließlich etwaiger Nachtragsverträge zwischen

der Hansestadt Stade  
und  
dem/der Eigentümer/in

ordnungsgemäß abgeschlossen wurden. Die baurechtlichen Bestimmungen wurden bei der Maßnahme beachtet und eingehalten. Die Kosten gemäß der beigefügten Schlussabrechnung sind angefallen.

Ich bin mir darüber im Klaren, dass eine bewusst falsche Angabe zu einer strafrechtlichen Verfolgung führen kann.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Stempel u. Unterschrift Architekt/in)

---

(2) Ich bestätige hiermit, dass die in der beigefügten Schlussabrechnung erfassten Kosten tatsächlich entstanden sind.

Ich wurde darüber belehrt, dass eine bewusst falsch abgegebene Erklärung zu einer strafrechtlichen Verfolgung führen kann.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift Eigentümer/in)

## Abschlussprotokoll

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der **Musterstraße 1** wurde abgeschlossen. Die Besichtigung fand am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ statt. An der Besichtigung waren beteiligt:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß Vertrag vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ sind nach Augenscheinnahme und nach Erklärung des/der Eigentümer(s)/in vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ordnungsgemäß durchgeführt.

Folgende Maßnahmen sind noch nicht ordnungsgemäß durchgeführt bzw. abgeschlossen worden:

.....  
.....

Eine Nachfrist gemäß § 5 Abs. 1 des Vertrages wurde vereinbart.  
Die Frist endet am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift Eigentümer/in)

.....  
(Unterschrift Hansestadt Stade)