

## 4. Zuwendungsvoraussetzungen

### 4.1

<sup>1</sup>Werden Maßnahmen nach der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) durchgeführt, muss, unabhängig davon, ob als alleinige Maßnahme oder in Verbindung mit den in der Anlage aufgeführten baulichen Maßnahmen beziehungsweise Maßnahmen nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM), das Gebäude am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens fünf Jahre alt sein. <sup>2</sup>Werden ausschließlich die in der Anlage aufgeführten Maßnahmen durchgeführt, muss das Gebäude am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt sein.

### 4.2

<sup>1</sup>Die Wohnungen müssen nach der Modernisierung heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen. <sup>2</sup>Eine Förderung ist jedoch auch zulässig, wenn diese Voraussetzung erst später im Rahmen eines Gesamtkonzepts erfüllt wird, das die Modernisierung sämtlicher Wohnungen des Gebäudes und die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen in einem zeitlichen Zusammenhang vorsieht.

### 4.3

Die Maßnahmen müssen nach öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen, insbesondere mietrechtlichen Vorschriften zulässig sein.

### 4.4

Die Maßnahmen müssen nach Maßgabe der Nr. 8 eine sozialverträgliche Mieterhöhung erwarten lassen.

### 4.5

<sup>1</sup>Mit der Ausführung der Maßnahmen darf erst nach der Erteilung des Bewilligungsbescheids begonnen werden. <sup>2</sup>Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag ausnahmsweise einem vorzeitigen Baubeginn – gegebenenfalls für Teilmaßnahmen – zustimmen, wenn sie einen ausreichenden Mittelrahmen hat oder für die absehbare Zukunft erwarten kann und die Förderungsvoraussetzungen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung erfüllt sind. <sup>3</sup>Die Zustimmung ist schriftlich zu erteilen und mit den Hinweisen entsprechend der VV Nr. 1.3.3 Satz 5 zu Art. 44 BayHO zu versehen.

### 4.6

<sup>1</sup>Die einzelnen förderfähigen Maßnahmen und die dabei zu beachtenden technischen Mindestanforderungen sind in den Richtlinien für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) oder Einzelmaßnahmen (BEG EM) – geregelt. <sup>2</sup>Diese können auf der Internetseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) abgerufen werden. <sup>3</sup>Daneben sind weitere förderfähige Maßnahmen in der Anlage aufgeführt.

### 4.7

<sup>1</sup>Bei stationären Pflegeeinrichtungen ist die förderfähige Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu ermitteln. <sup>2</sup>Zubehör-, Geschäfts- und Wirtschaftsräume können dabei nicht der Wohnfläche zugerechnet werden. <sup>3</sup>Die Zuordnung der Verkehrsflächen erfolgt einzelfallbezogen anteilig beziehungsweise entsprechend der jeweiligen Nutzung („alleinige und gemeinschaftliche Nutzung durch die Bewohner“, vergleiche § 2 Abs. 1 Satz 2 WoFIV).