

VERGLEICH

MEG-MODELL / KG-MODELL

Aspekt	MEG-Modell	KG-Modell
Grundbuch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauherr/Investor ▪ 1,1% Eintragungsgebühr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ GmbH & Co KG (Bauherr indirekt über seinen Anteil) ▪ keine Eintragungsgebühr für Bauherr/Investor
Grunderwerbsteuer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3,5% von der Gesamtinvestitionssumme (beim „kleinen“ BHM) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,5% vom Grundstückswert
Schenkung / Vererbung / Verkauf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1,1% Grundbucheintragungsgebühr <ul style="list-style-type: none"> • unentgeltlich: vom 3-fachen Einheitswert (innerhalb Familie), max. 30% des Verkehrswerts • entgeltlich: vom Verkehrswert ▪ bis 3,5% Grunderwerbsteuer (Stufentarif) ▪ 30% Immo-EST bei Verkauf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Grundbucheintragungsgebühr ▪ nur Änderung im Firmenbuch ▪ keine Grunderwerbsteuer ▪ 30% Immo-EST bei Verkauf

VERGLEICH

MEG-MODELL / KG-MODELL

Aspekt	MEG-Modell	KG-Modell
Handlungsspielraum der Bauherren	<ul style="list-style-type: none">▪ 100% Zustimmung nötig für wesentliche Beschlüsse (z.B. Verkauf des Gesamtobjektes oder Parifizierung)	<ul style="list-style-type: none">▪ Regelung im Gesellschaftsvertrag der KG (z.B. 75% Mehrheit)
Privatsphäre der Bauherren	<ul style="list-style-type: none">▪ Eigentümeridentifikation über Grundbuch-Abfrage▪ oftmals (lästige) Zusendungen von Ämtern, Behörden oder Sonstigen an Investoren	<ul style="list-style-type: none">▪ Eigentümeridentifikation in zwei Schritten:<ul style="list-style-type: none">• Grundbuch-Abfrage (GmbH & Co KG) →• Firmenbuchabfrage (Anteile der BH an KG)▪ Zusendungen ergehen an die Geschäftsführung der KG

VERGLEICH

MEG-MODELL / KG-MODELL

Aspekt	MEG-Modell	KG-Modell
Teilungsklage	<ul style="list-style-type: none">▪ kann eingebracht werden (kritisch bei Versteigerung von Anteilen - neuer Käufer ist per se nicht an MEG-Vertrag gebunden)	<ul style="list-style-type: none">▪ Teilungsklage ausgeschlossen
Förderung	<ul style="list-style-type: none">▪ fällt bei „Ausfall“ vom Anleger weg (bei Verkauf)	<ul style="list-style-type: none">▪ bleibt auch bei „Ausfall“ des Anlegers erhalten
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">▪ Kredite/eigenes Konto je Anleger	<ul style="list-style-type: none">▪ Kredit an KG + Bürgschaft des Investors (innen) oder▪ Kredit an Anleger mit eigenem Konto (außen)