

641 Verordnung über die Neuregelung von Zinsvergünstigungen bei mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Eigentumsmaßnahmen (1. ZinsVO) vom 25.05.1982

Verordnung
über die Neuregelung von Zinsvergünstigungen
bei mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln
geförderten Eigentumsmaßnahmen
(1. ZinsVO)

Vom 25. Mai 1982 ([Fn1](#))

Aufgrund des § 18 a Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 und 5 des Wohnungsbindungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1120) und des § 87 a Abs. 5 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085), beide geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), wird verordnet:

§ 1 ([Fn2](#))

Zinserhöhung bei Darlehen
aus öffentlichen Mitteln

(1) Die zur Förderung von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen gewährten Baudarlehen und Annuitätendarlehen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind auf Verlangen der darlehnsverwaltenden Stelle nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 vorbehaltlich der §§ 2 und 4 a zu verzinsen.

(2) Vor dem 1. Januar 1960 bewilligte Darlehen sind mit einem Zinssatz von bis zu 8 v. H. jährlich zu verzinsen.

(3) Nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 bewilligte Darlehen sind mit einem Zinssatz von bis zu 6 v. H. jährlich zu verzinsen.

(4) Die höhere Verzinsung kann nur für einen Zeitraum verlangt werden, der nach dem 31. Dezember 1982 beginnt.

§ 2 ([Fn3](#))

Begrenzung der Mehrbelastung
(Kappungsbetrag)

(1) Die darlehnsverwaltende Stelle hat die Verzinsung vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 so zu begrenzen, daß die Mehrbelastung infolge der Zinserhöhung eine Höchstgrenze von 200,- Deutsche Mark im Monat je Eigenheim, Kaufeigenheim, Kleinsiedlung, Eigentumswohnung oder Kaufeigentumswohnung nicht übersteigt (Kappungsbetrag).

(2) Die darlehnsverwaltende Stelle hat die Verzinsung auf Antrag für die Dauer von drei Jahren so zu begrenzen, daß die Mehrbelastung infolge der Zinserhöhung eine Höchstgrenze von 80,- Deutsche Mark im Monat je Eigenheim, Kaufeigenheim, Kleinsiedlung, Eigentumswohnung oder Kaufeigentumswohnung nicht übersteigt (Kappungsbetrag). Dem Antrag ist nur stattzugeben, wenn durch eine Bescheinigung der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 des Wohnungsbindungsgesetzes nachgewiesen wird, daß das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nicht um mehr als 20 v. H. übersteigt; maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die höhere Leistung entrichtet werden soll. Der Antrag ist innerhalb einer Ausschlussfrist von vier Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung bei der darlehnsverwaltenden Stelle zu stellen.

(3) Für nach dem 30. September 1994 beginnende Zahlungsabschnitte ist die Verzinsung auf Antrag für die Dauer von drei Jahren so zu begrenzen, daß die Mehrbelastung infolge der Zinserhöhung eine Höchstgrenze von 80,- Deutsche Mark im Monat je Eigenheim, Kaufeigenheim, Kleinsiedlung, Eigentumswohnung oder Kaufeigentumswohnung nicht übersteigt (Kappungsbetrag). Dem Antrag ist nur stattzugeben, wenn durch eine Bescheinigung der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 des Wohnungsbindungsgesetzes nachgewiesen wird, daß das Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes um nicht weniger als 10 v.H. unterschreitet; maßgebend sind die Verhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinsbegrenzung beantragt wird. Der Antrag ist spätestens zwei Monate nach Beginn dieses Zahlungsabschnitts bei der darlehnsverwaltenden Stelle zu stellen. Für im zweiten Kalenderjahr 1983 beginnende Zahlungsabschnitte ist der Antrag spätestens bis zum 29. Februar 1984 bei der darlehnsverwaltenden Stelle zu stellen.

(4) Für Eigentumsmaßnahmen nach § 1 Abs. 1 ist die sich aus der Verzinsung ergebende Mehrbelastung für nach dem 30. Juni 1996 beginnende Zahlungsabschnitte für die Dauer von 3 Jahren auf 0 Deutsche Mark zu begrenzen (Kappungsbetrag), wenn durch eine Bescheinigung der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 des Wohnungsbindungsgesetzes nachgewiesen wird, daß das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes um nicht weniger als 20 v.H. unterschreitet; maßgebend sind die Verhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinsaussetzung beantragt wird. Der Antrag ist innerhalb einer Ausschlussfrist von vier Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung bei der darlehnsverwaltenden Stelle zu stellen.

(5) Sind die Darlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt worden, so dürfen die Kappungsbeträge der Absätze 1, 2, 3 oder 4 insgesamt nicht überschritten werden.

§ 2a ([Fn4](#))

Begrenzung der Mehrbelastung bei Eigentumsmaßnahmen mit einer vermieteten zweiten Wohnung

(1) Sind Darlehen zur Förderung eines Eigenheims oder einer Kleinsiedlung mit zwei Wohnungen gewährt worden, von denen eine Wohnung vermietet ist, so ist die Verzinsung für nach dem 30. Juni 1983 beginnende Zahlungsabschnitte auf Antrag nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 zu begrenzen.

(2) Die Verzinsung des zur Förderung der vermieteten zweiten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils ist so zu begrenzen, daß die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Erhöhung der Miete (Kostenmiete) nicht mehr als 0,40 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche beträgt. Voraussetzung für die Zinsbegrenzung ist die Verpflichtung, die Miete in Höhe der durch die Zinsbegrenzung sich ergebenden Minderbelastung zu senken. Bei nach dem 31. Dezember 1959 und vor dem 1. Januar 1970 gewährten Darlehen oder Darlehensteilen ist die Verzinsung für die nach dem 30. Juni 1996 beginnenden Zahlungsabschnitte so zu begrenzen, daß die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Erhöhung der Miete (Kostenmiete) nicht mehr als 0,75 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche beträgt. Frühere Verzinsungsmaßnahmen bleiben dabei unberücksichtigt.

(3) Die Verzinsung des zur Förderung der selbst genutzten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils ist in entsprechender Anwendung des § 2 Abs. 1 und 3 zu begrenzen. Hierbei sind die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Kappungsbeträge anteilig um den Betrag zu mindern, der dem Anteil des zur Förderung der vermieteten zweiten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils an dem Gesamtdarlehen entspricht. Bei nach dem 30. Juni 1996 beginnenden Zahlungsabschnitten ist die Verzinsung in entsprechender Anwendung des § 2 Abs. 1 und 4 zu begrenzen; hierbei sind die in § 2 Abs. 1 und 4 genannten Kappungsgrenzen anteilig um den Betrag zu mindern, der dem Anteil des zur Förderung der vermieteten zweiten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils an dem Gesamtdarlehen entspricht.

(4) Der Antrag ist spätestens vier Monate nach Beginn des Zahlungsabschnittes bei der darlehensverwaltenden Stelle zu stellen.

(5) § 2 Abs. 5 gilt entsprechend.

§ 3 ([Fn5](#))

Vertragliche Vereinbarungen

Eine Vereinbarung, nach der eine höhere Verzinsung als nach dieser Verordnung verlangt werden kann, bleibt unberührt.

§ 4 ([Fn5](#))

Anwendung auf Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln

Diese Verordnung ist auch auf Darlehen anzuwenden, die im Rahmen der Wohnungsfürsorge für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen aus öffentlichen Haushalten mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind.

§ 4a ([Fn6](#))

Änderung von Zinsvergünstigungen

Für die vor dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen im Sinne des § 1 Abs. 1 und des § 4 werden die Begrenzungen der Mehrbelastungen nach § 2 Absätze 2 und 3 mit Wirkung zum 1. Juli 1996 aufgehoben; ist einem Antrag auf Begrenzung der Verzinsung vor diesem Zeitpunkt stattgegeben worden, gilt die Begrenzung der Mehrbelastung über den 1. Juli 1996 hinaus bis zum Ende des von der darlehensverwaltenden Stelle festgelegten Zeitraums, längstens für die Dauer von insgesamt drei Jahren.

§ 5 ([Fn7](#))

Antragsberechtigung, Ausschlußfrist für Einwendungen

(1) Antragsberechtigt ist die Darlehensschuldnerin oder der Darlehensschuldner.

(2) Einwendungen gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung nach dieser Verordnung sind nur innerhalb von vier Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung zulässig.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft ([Fn8](#)).

Die Landesregierung

des Landes Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

Der Minister
für Landes- und Stadtentwicklung

- Fn 1 GV. NW. 1982 S. 268, neugefaßt durch VO v. 22. 9. 1982 (GV. NW. S. 613), geändert durch VO v. 25. 10. 1983 (GV. NW. S. 445), 20. 9. 1994 (GV. NW. S. 743), 12. 3. 1996 (GV. NW. S. 111).
- Fn 2 § 1 geändert durch VO v. 12. 3. 1996 (GV. NW. S. 111); in Kraft getreten am 30. März 1996.
- Fn 3 § 2 zuletzt geändert durch VO v. 12. 3. 1996 (GV. NW. S. 111); in Kraft getreten am 30. März 1996.
- Fn 4 § 2a eingefügt durch VO v. 25. 10. 1983 (GV. NW. S. 445); in Kraft getreten am 18. November 1983, geändert durch VO v. 20. 9. 1994 (GV. NW. S. 473); in Kraft getreten am 1. Oktober 1994, 12. 3. 1996 (GV. NW. S. 111); in Kraft getreten am 30. März 1996.
- Fn 5 §§ 3 und 4 durch VO v. 22. 9. 1982 (GV. NW. S. 613); in Kraft getreten am 30. September 1982.
- Fn 6 § 4a eingefügt durch VO v. 12. 3. 1996 (GV. NW. S. 111); in Kraft getreten am 30. März 1996.
- Fn 7 § 5 geändert durch VO v. 20. 9. 1994 (GV. NW. S. 743); in Kraft getreten am 1. Oktober 1994.
- Fn 8 GV. NW. ausgegeben am 9. Juni 1994.