



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 12.10.1998

Verzinsung von Wohnungsbaudarlehen Darlehen aus öffentlichen und nicht öffentlichen Mitteln, Woh- nungsfürsorgemitteln und kommunale Darlehen RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 12. 10. 1998 - IV C 2 - 4147.28 - 958/98¹⁾

251. Ergänzung - SMBl. NRW. - (Stand 31. 12. 2000 = MBl. NRW. Nr. 79 einschl.)

f 12. 10. 98 (1)

641

Verzinsung von Wohnungsbaudarlehen

Darlehen aus öffentlichen

und nicht öffentlichen Mitteln,

Wohnungsfürsorgemitteln und

kommunale Darlehen

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen

v. 12. 10. 1998 - IV C 2 - 4147.28 - 958/98¹⁾

Wohnungsbaudarlehen aus öffentlichen und nicht öffentlichen Mitteln und Wohnungsfürsorgemitteln für Miet- und Genossenschaftswohnungen, Garagen, Wohnheime, Eigentumsmaßnahmen sind ab 1. Januar 1999 wie folgt zu verzinsen: :

1. Miet- und Genossenschaftswohnungen (einschließlich Altenwohnungen)

1.1 Bewilligungsjahre bis einschließlich 1989

1.1.1 Die aus öffentlichen Mitteln und Wohnungsfürsorgemitteln bewilligten Bau- und Annuitätshüfedarlehen sind ab 1. Januar 1999 wie folgt zu verzinsen:

.- Die vor dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen sind nach Maßgabe der Verordnung über die Neuregelung von Zinsvergünstigungen bei mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen (2. ZinsVO/SGV. NW. 641) zu verzinsen.

- Bei den nach dem 31. Dezember 1969 und vor dem 1. Januar 1990 bewilligten Darlehen wird ein Zinssatz von 6 v. H. erhoben, sofern nach den Darlehensverträgen eine Verzinsung bis zu diesem Zinssatz mit Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums zulässig ist. Die Zinserhebung gilt für alle Programme, für die ein niedrigerer Tilgungssatz als 5 v. H. verein-

..

1.1.2 Bei den Darlehen, die aufgrund der Runderlasse des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 26. 3. 1996 und vom 10. 4. 1997 (SMBl. NW. 641)

- am 1. Juli 1996 entweder in die erweiterte oder . erstmalige Verzinsung, und

- am 1. Juli 1997 in die erstmalige Verzinsung

einbezogen worden sind, i sind die bisherigen Zinsmaßnahmen zu berücksichtigen.

1.2 Begrenzung der Mieterhöhungen

1.2.1 Kappungsbeträge bei erstmaliger Verzinsung zum 1. Januar 1999

Die sich aus der erstmaligen Verzinsung der Darlehen ergebende Erhöhung der Durchschnittsmiete eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit - ohne Umlagen, Zuschläge und Vergütungen (§§ 20 ff. NMV 1970) - darf zum 1. Januar 1999 für Darlehen aus öffentlichen Mitteln nicht mehr als 0,75 DM je Quadratmeter Wohnfläche, für Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln nicht mehr als 1,50 DM je Quadratmeter Wohnfläche, zuzüglich des sich aus der Zinserhöhung ergebenden Mietausfallwagnisses im Monat betragen' (Kappungsbeträge). Die Erhöhungsbeträge beziehen sich auf die am 1. Dezember 1998 jeweils maßgebliche Durchschnittsmiete.

Die Kappungsbeträge sind von den darlehensverwaltenden Stellen in den an die Verfügungsberechtigten zu richtenden Zinserhöhungsverlangen zu berücksichtigen.

1.2.2 Mietobergrenzen zum 1. 1. Januar der Folgejahre

Januar 1999 und zum

Die sich aus der erstmaligen Verzinsung der Darlehen ergebende Erhöhung der Durchschnittsmiete eines Gebäudes oder, einer Wirtschaftseinheit darf ferner bei mit Darlehen aus öffentlichen Mitteln geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen zum 1. Januar 1999 die folgenden Mietobergrenzen je Quadratmeter Wohnfläche im Monat nicht übersteigen:

Mietenstufe	Mietobergrenze je qm/WfL/mtl.
1 2 3	7,55 DM 7,85DM 8,35 DM 8,85 DM 9,35 DM
4 5	

Die genannten Beträge der Mietobergrenzen erhöhen¹ sich zum 1. Januar 2000 und jeweils zum 1. Januar der Folgejahre um 0,10 DM. ¹

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Mietenstufen • I bis 5 richtet sich nach der Anlage I zu § I Abs. 3 Wohngeldverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 1992 (BGB1.1 S. 1686). Für das Gebiet der Stadt Köln ist die Mietenstufe 5 maßgebend.

1.2.3 Kappungsbeträge ab 1. Januar 1999 und zum 1. Januar der Folgejahre

Zum 1. Januar 1999 und jeweils zum 1. Januar der Folgejahre wird für vor dem 1. Januar 1987 bewilligte und bis zum 1. Juli 1997 in die Verzinsung einbezogene Darlehen aus öffentlichen Mitteln und aus Wohnungsfürsorgemitteln für Landesbedienstete der Personengruppe I der Zinssatz um einen Betrag erhöht, der einer Erhöhung der Durchschnittsmiete für die Miet- und Genossenschaftswohnungen eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit um nicht mehr als 0,10 DM je Quadratmeter Wohnfläche, für Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln und aus Wohnungsfürsorgemitteln für Landesbedienstete der Personengruppen n und HI um nicht mehr als 0,25 DM je Quadratmeter Wohnfläche, zuzüglich des sich aus der Zinserhebung ergebenden Mietausfallwagnisses im Monat entspricht (Kappungsbeträge). Diese Erhöhungen sind so lange

12. 10. 98 (1)

243. Ergänzung — S M B L NRW. - (Stand 15. 1. 1999 = M B I. NRW. Nr. 1/99 einschl.)

vorzunehmen, bis der vertragliche Darlehenszins-satz von 6 v.H. erreicht ist. -Für nach dem 31. Dezember 1986 und vor dem 1. Januar 1990 bewilligte Darlehen und für vor dem 1. Januar 1987 bewilligte, aber noch nicht in die Verzinsungsmaßnahmen - mit Ausnahme der Verzinsung nach Nr. 2.232 WFB 1984 - einbezogenen Darlehen erfolgt die Erhöhung des Zinssatzes nach Absatz I frühestens zum 1. Januar 2000.

1.2.4 Aussetzung der Verzinsung

Wenn bei mit Darlehen aus öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen .und Mietwohnungen. für Landesbedienstete der Personengruppe I die zum 1. Dezember 1998 oder zum 1. Dezember der nachfolgenden Jahre maßgebliche Durchschnittsmiete höher ist als die entsprechende Miet-

obergrenze nach Nummer 1.2.2, wird ab 1. Januar 1999 oder ab 1. Januar der nachfolgenden Jahre die auf einen Betrag von nicht mehr als 0,10 DM je Quadratmeter Wohnfläche begrenzte Erhöhung (Nummer 1.2.3) zunächst ausgesetzt. Eine Zinserhöhung nach Aussetzung ist erst dann zulässig, wenn die jeweilige Mietobergrenze nach Nummer 1.2.2, zuzüglich einer jährlichen Erhöhung um 0,10 DJVI je Quadratmeter Wohnfläche, die zum 1. Dezember 1998 oder zum 1. Dezember der nachfolgenden Jahre maßgeblichen Durchschnittsmieten dieser Wohnungen überschreitet.

1.3 Für Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln, die nach dem 31. Dezember 1969 bewilligt worden sind und die nach den darlehensvertraglichen Bestimmungen der Verzinsung unterliegen, gelten die Nummern 1.1.1, 2. Spiegelstrich, 1.2.1 bis 1.2.5 entsprechend.

Für Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln gelten die Nummern 1.1.1, 2. Spiegelstrich, 1.2.1 und 1.2.3. . .

1.4 Allgemeine Bestimmungen

1.4.1 Soweit nach der erstmaligen Verzinsung (Nummer 1.2.1) die Durchschnittsmiete die jeweilige Mietobergrenze (Nummer 1.2.2) übersteigt, ist auf Antrag der Verfügungsberechtigten/des Verfügungsberechtigten der Zinssatz entsprechend abzusenken. Anträge auf Absenkung des Zinssatzes werden für das laufende Leistungshalbjahr berücksichtigt, wenn sie innerhalb von vier Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhebung gestellt werden.

1.4.2 Sind für Wohnungen eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit aufgrund von Teilwirtschaftlichkeitsberechnungen unterschiedliche Durchschnittsmieten erhoben worden, sind die Zinssätze für jede Teilwirtschaftlichkeitsberechnung unter Beachtung der Kappungsbeträge nach Nummern 1.2.1 und 1.2.3 sowie der Mietobergrenzen nach Nummer 1.2.2 festzusetzen.

1.4.3 Sind für Wohnungen eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit verschiedene Darlehen gewährt worden (z.B. Bau- oder Annuitätshilfedarlehen und Aufwendungsdarlehen), ist für die Darlehen ein einheitlicher Zinssatz unter Beachtung der Kappungsbeträge nach Nummern 1.2.1 und 1.2.3 sowie der Mietobergrenzen nach Nummer 12.2 festzusetzen. . . • . . .

1.4.4 Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen sind die Darlehensnehmerinnen/die Darlehensnehmer so rechtzeitig auf die Zinserhebung hinzuweisen, daß sie in der Lage sind, den Mieterinnen/Mietern die Mieterhöhungserklärung möglichst frühzeitig zuzuleiten, d.h. deutlich vor der nach § 10 Abs. 2 WoBindG vorgesehenen Frist. _

In geeigneter Form ist darauf hinzuweisen, daß zum 1. Januar 1999 :

- Mieterhöhungen aus Anlaß der erstmaligen Zinserhebung über die Kappungsbeträge nach Nummer 1.2.1 oder über die Mietobergrenzen nach Nummer 1.2.2 hinaus unzulässig sind,
- die entsprechende Zinssenkung auf Antrag bei der darlehensverwaltenden Stelle erfolgt. •

15 Mit Beginn der Verzinsung nach den Nummern 1.1 bis 1.2.4 endet eine Höherverzinsung der Darlehen nach Nummer 2.232 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984.

1.6 Nummern I bis 1.5 gelten entsprechend für nach dem 31. 12. 1989 bewilligte Darlehen, die - beginnend mit dem Bewilligungsjahr 1990 - am 1. Januar 2000 und - bei nachfolgenden Bewilligungs Jahrgängen -am 1. Januar der Folgejahre erstmals in die Verzinsung einzubeziehen sind.

2. Wohnheime

Nach dem 31. Dezember 1969 bewilligte Darlehen für Wohnheime werden mit bis zu 4 v.H. verzinst. Die sich aus der Zinserhebung ergebende Mieterhöhung darf den Betrag von 1,- DM je Quadratmeter anrechenbarer Wohnfläche im Monat nicht übersteigen. Die anrechenbare Wohnfläche ergibt sich aus der Summe der im Bewilligungsbescheid genannten Wohn- und Nutzflächen sowie der Flächen für sanitäre Anlagen und soziale Einrichtungen; die Verkehrsflächen bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Wohnfläche in Wohnheimen unberücksichtigt. Auf die §§ 42 bis 44 der Verordnung 1 über wohnungswirtschaftliche . .Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) wird im. übrigen verwiesen, .

Bei Wohnheimdarlehen der Bewilligungsjahre 1987 und 1988 setzt die Verzinsung erstmals am 1. Januar 2000 ein. Wohnheimdarlehen der Bewilligungsjahre 1989 und der jeweils nachfolgenden Bewilligungsjahre werden zum 1. Januar 2001 bzw. zum 1. Januar der nachfolgenden Jahre in die Verzinsung einbezogen.

3.

Garagendarlehen

Darlehen für Garagen werden mit bis zu 4 v.H. verzinst. Die sich aus der Verzinsung ergebende Mehrbelastung darf den Betrag von 15,- DM im Monat pro Garagenplatz nicht überschreiten. Dies gilt auch für nach dem 31. Dezember 1989 bewilligte Darlehen, die nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages zum 1. Januar 2000 oder zum 1. Januar der Folgejahre erstmals in die Verzinsung einbezogen werden. . ,

4.

4.1 Bewilligungsjahre bis 1969

Die vor dem 1. Januar 1970 aus öffentlichen Mitteln und Wohnungsfürsorgemitteln bewilligten Bau- und Annuitätshilfedarlehen sind in Anwendung der Verordnung über die Neuregelung von Zinsvergünstigungen bei mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Eigentumsmaßnahmen (1. ZinsVO/SGV. NW. 641) zu verzinsen.

4.2 Begrenzung der Mehrbelastung

4.2.1 Die Verzinsung ist vorbehaltlich der Nummern 4.2.2 bis 4.2.5 so . zu begrenzen, daß die Mehrbelastung infolge der Zinserhöhung eine Höchstgrenze von 200,- DM im Monat je Eigentumsmaßnahme nicht übersteigt (Kappungsbetrag nach S 2 Abs. I 1. ZinsVQ).

4.2.2 Bei Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmern, deren •Gesamteinkommen mindestens 20 v.H. unter den Einkommensgrenzen des § 25 u. WoBauG liegt, ist die Verzinsung für die Dauer von zunächst drei Jahren auf 0 DM zu begrenzen (Kappungsbetrag). Die Höhe des Gesamteinkommens der Darlehensnehmerin/des Darlehensnehmer ist von der hierfür zuständigen Stelle im

Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes zu bescheinigen, wobei die genaue Unterschreitung der Einkommensgrenze des § 25 u. WoBauG anzugeben ist. Maßgebend sind die Verhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinsbegrenzung beantragt wird.

Der Zinssatz für Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmer, deren Einkommen sich innerhalb der 243, Ergänzung - SMBl. NRW. - (Stand 15. 1. 1999 = MBl. NRW. Nr. 1/99 einschl.)

12. 10. 98 (2)

3-Jahresfrist gemäß Nummer 4.2.2. vermindert und die einen Antrag auf Zinssenkung stellen, ist bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Beginn des der Antragstellung folgenden Zahlungsabschnitts abzusenken. Maßgebend sind die Einkommensverhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinssenkung beantragt wird.

4.2.4 Für Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmer, denen die Mehrbelastung aus der Verzinsung ihrer Darlehen einkommensabhängig abgesenkt wurde, gilt die bisherige einkommensabhängige Zinsabsenkung bis zum Ablauf der jeweiligen 3-Jahresfrist.

4.2.5 Nummern 4.2.1 und 4.2.2 gelten auch für Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmer, denen neben der Bewilligung von Darlehen aus öffentlichen und nicht öffentlichen Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen ein Wohneigentumssicherungshilfedarlehen bewilligt wurde, jedoch mit der Maßgabe, daß die Mehrbelastung aus der Verzinsung so lange auf 0 DM abgesenkt wird, bis das Wohneigentumssicherungshilfedarlehen zurückgezahlt ist.

4.2.6 Sind Darlehen zur Förderung einer Eigentumsmaßnahme mit zwei Wohnungen gewährt worden, von denen eine Wohnung vermietet ist, so ist die Verzinsung auf Antrag wie folgt zu begrenzen:

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 0,75 DM je Quadratmeter Wohnfläche beträgt. Voraussetzung für die Zinsbegrenzung ist die Verpflichtung, die Miete in Höhe der durch die Zinsbegrenzung sich ergebenden Minderbelastung zu senken. Die Verzinsung des zur Förderung der selbstgenutzten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils ist in entsprechender Anwendung der Nummern 4.1 und 4.2.1 anteilig um den Betrag zu mindern, der dem Anteil des zur Förderung der vermieteten zweiten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils an dem Gesamtdarlehen entspricht. Der Antrag ist spätestens vier Monate seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhebung bei der darlehensverwaltenden Stelle zu stellen.

4.2.7 Sind die Darlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt worden, so dürfen die Kappungsbeträge nach Nummern 4.2.1 und 4.2.2 insgesamt nicht überschritten werden.

4.3 Bewilligungsjahre von 1970 bis 1988 und Folgejahre

4.3.1 Die nach dem 31. Dezember 1969 und vor dem 1. Januar 1989 aus öffentlichen und nicht öffentlichen sowie aus Wohnungsfürsorgemitteln bewilligten Darlehen für Eigentumsmaßnahmen

sind aufgrund des Vorbehalts in den Bestimmungen der Darlehensverträge ab 1. Juli 1999 mit einem Zinssatz von 6 v.H. jährlich zu verzinsen, sofern¹ nach den Darlehensverträgen eine Verzinsung mit einem Zinssatz von bis zu 6 v.H. mit Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums zulässig ist. Nach dem 31. Dezember 1988 und nach dem 31. Dezember der Folgejahre bewilligte Darlehen für Eigentumsmaßnahmen werden am 1. Juli 2000 bzw. am 1. Juli der Folgejahre in die Verzinsung einbezogen. Die Zinserhebung gilt für alle Programme, für die ein niedrigerer Tilgungssatz als 5 v.H. vereinbart ist. Vor dem 1. Januar 1989 bewilligte Darlehen, die wegen der darlehensvertraglich garantierten zinsfreien Zeit noch nicht in die Verzinsungsmaßnahmen einbezogen worden sind, werden - sofern die darlehensvertraglichen Voraussetzungen vorliegen - erstmalig am 1. Juli 1999 verzinst. •

Begrenzung der Mehrbelastung

Bei Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmern, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 25 U. WoBauG um nicht mehr als 20 v.H. übersteigt, ist die Verzinsung auf Antrag für die Dauer

von zunächst drei Jahren wie folgt zu begrenzen (Kappungsbetrag):

641

Kappungs- Einkommen stufe .

Mehrbelastung aus der Verzinsung höchstens

mindestens 20 v.H. unter der Einkommensgrenze des § 25 H. WoBauG

mindestens 10 v.H. unter der Einkommensgrenze des § 25 U. WoBauG

höchstens 5 v. H. über der Einkommensgrenze des § 25 D. WoBauG

höchstens 20 v.H. über der Einkommensgrenze des § 25 U. WoBauG

0 DM/Monat

100 DM/Monat

200 DM/Monat

300 DM/Monat

Die Höhe des Gesamteinkommens der Darlehensnehmerin/des Darlehensnehmers ist von der hierfür zuständigen Stelle im Sinne des Wohnungsbindinggesetzes zu bescheinigen, wobei die genaue Über- bzw. Unterschreitung der EinkommensT grenze des § 25 II. WoBauG anzugeben ist: Maßgebend sind die Verhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinsbegrenzung beantragt wird.

Im übrigen sind Nummern 4.2.3 bis 4.2.5 entsprechend anzuwenden.

4.4 Die darlehensverwaltenden Stellen haben alle von dieser Regelung betroffenen Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmer im Eigentumbereich rechtzeitig zu unterrichten, und in geeigneter Form auf die Modalitäten bei Anträgen auf Herabsetzung der Zinsmehrbelastung hinzuweisen. Die Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmer von erstmals in die Verzinsung einbezogenen Darlehen sind außerdem umfassend auf die Möglichkeit zur Ablösung (Rückzahlung .mit Schuld-nachlaß) zu den nach der Ablösungsverordnung geltenden Konditionen hinzuweisen.

5. Kommunale Darlehen

5.1 Sofern für die nach dem 31. Dezember 1969 und vor dem 1. Januar 1990 geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen und nach dem 31. Dezember 1969 und vor dem 1. Januar 1989 geförderten Eigentumsmaßnahmen zusätzlich zu Landesdarlehen kommunale Darlehen gewährt worden sind und die jeweiligen Darlehensverträge der Kommunen oder Kommunalverbände einen entsprechenden Zinsvorbehalt enthalten, erkläre ich mich gemäß § 44 Absatz 2 Satz 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) damit einverstanden, daß die Kommunen oder Kommunalverbände für diese Darlehen Zinsen erheben können.

52 Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen erhalten die Kommunen oder Kommunalverbände - wie bisher - bei der erstmaligen Verzinsung einen Anteil der Zinseinnahmen aus der Verzinsung der Landesdarlehen nach Nummer 1.1.1, 2. Spiegelstrich, von 0,15 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat. Ergibt sich infolge der Mietobergrenzen nach Nummer 1.2.2 ein niedrigerer Betrag als 0,15 DM, erhalten die Kommunen oder die Kommunalverbände diesen in voller Höhe.

53 Die Kommunen oder Kommunalverbände erhalten darüber hinaus einen Anteil der Zinseinnahmen aus der Verzinsung der Landesdarlehen nach Nummer 1.2.3 in Höhe von 0,05 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat. Ergibt sich ein niedrigerer Betrag als 0,05 DM (z.B. wegen Erreichen der Mietobergrenze) erhalten die Kommunen oder die Kommunalverbände diesen in voller Höhe.

12.10. 98 (2)

251. Ergänzung - SMBl. NRW. - (Stand 31. 12. 2000 = MBl. NRW. Nr. 79 einschl.)

641

5.4

5.5

Für kommunale Zusatzdarlehen, die bereits am 1. Juli 1996 der erstmaligen oder erweiterten Verzinsung unterlagen, gilt Abs. I mit der Maßgabe, dass für diese Darlehen die Kommunen oder Kommunalverbände zum 1. Januar 1999 einmalig einen Anteil der Zinseinnahmen, von 0,10 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat (Leistungsstermine: 1. 7. 1997 und 1. 1. 1999) erhalten. Ergibt sich ein niedrigerer Betrag als 0,10 DM, erhält die Kommune oder/der Kommunalverband diesen in voller Höhe.

Für erstmals am 1. Juli 1997 verzinste kommunale Zusatzdarlehen erhalten die Kommunen oder Kommunalverbände den Anteil nach Absatz I erstmals am 1. Januar 1999.

Darlehen für Eigentumsmaßnahmen können zusätzlich zu der Verzinsung der Landesdarlehen mit bis zu 6 v.H. verzinst werden. Bei Darlehensnehmerinnen/Darlehensnehmern, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 u. WoBauG um nicht mehr als 20 v.H. übersteigt, ist die Verzinsung für die Dauer von zunächst 3 Jahren wie folgt zu begrenzen (Kappungsbeträge):

Kappungs- Einkommen stufe

Mehrbelastung aus der Verzinsung höchstens

1 mindestens 20 v.H. unter 0 DM/Monat der Einkommensgrenze des § 25 n. WoBauG

2 mindestens 10 v.H. unter 25 DM/Monat der Einkommensgrenze des § 25 n. WoBauG

3 höchstens 5 v.H. über 50 DM/Monat der Einkommensgrenze des § 25 n. WoBauG

4 höchstens 20 v.H. über 75 DM/Monat der Einkommensgrenze des § 25 n. WoBauG

Im übrigen sind Nummern 4.2.3 bis 4.2.5 und 4.3.2 entsprechend anzuwenden.

Soweit die Darlehen der Kommunen oder Kommunalverbände alleine, d.h., ohne Landes- oder Bundesmittel zur Förderung des Wohnungsbaues bewilligt worden sind oder Landes- bzw. Bundesmittel nicht mehr valutieren, kann sich die Zinserhebung für die nach dem 31. Dezember 1969 und vor dem 1. Januar 1990 bewilligten Landesdarlehen für Miet- und Genossenschaftswohnungen zum 1. Januar 1999 und für die nach dem 31. Dezember 1969 und vor dem 1. Januar 1989 bewilligten Landesdarlehen für Eigentumsmaßnahmen zum 1.7.1999 an den in Nummern I und 4 festgesetzten Konditionen ausrichten. Die genannten Zinssätze, Kappungsbeträge und Mietobergrenzen (Nummern 1.1.1, 1.2.1 bis 1.2.3 sowie 4.3.1 und 4.3.2) dürfen nicht überschritten werden.

6. 6.1

Nachfolgende Bewilligungsjahrgänge dürfen jeweils ab 1. Januar 2000 (Miet- und Genossenschaftswohnungen) bzw. ab 1. Juli 2000 (Eigentumsmaßnahmen) und Folgejahre verzinst werden. Die Nummern 1.6 und 4.3.1 sind entsprechend anzuwenden.

Abweichende Regelungen ab 1. Januar 2000 Miet- und Genossenschaftswohnungen

6.1.1 Für die nach dem 31. Dezember 1969 bewilligten und bis zum 1. Januar 1999 in die darlehensvertragliche Verzinsung einbezogenen Darlehen werden ab 1. Januar 2000 bis zum 31. Dezember 2002 die zinserhöhenden Maßnahmen ausgesetzt. Entsprechendes gilt für die vor dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln und für die vor dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen aufgrund der Vierten Änderung der 2. ZinsVO vom 24. September 2000.

6.1.2 Für alle aus öffentlichen Mitteln und aus Wohnungsfürsorgemitteln für Landesbedienstete der Personengruppe I bewilligte Darlehen, die der Verzinsung nach Nummer 2.232 WFB 1984 in

der für die jeweiligen Bewilligungsjahre maßgebenden Fassung unterliegen, werden ab 1. Januar 2001 die zinserhöhenden Maßnahmen bis zum 31. Dezember 2002 ausgesetzt.

Nummern 1.5 und 1.6 finden keine Anwendung.

6.1.3 Die sich aus der erstmaligen Verzinsung der nach dem 31. Dezember 1990 und vor dem 1. Januar 1993 bewilligten Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln und aus Wohnungsfürsorgemitteln für Landesbedienstete der Personengruppe II und m ergebende Erhöhung der Durchschnittsmiete eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit - ohne Umlagen, Zuschläge und Vergütungen (§§ 20 ff. NMV 1970) - darf zum 1. Januar 2001 (für Darlehen des Bewilligungsjahres 1991) und zum 1. Januar 2002 (für Darlehen des Bewilligungsjahres 1992) nicht mehr als 0,75 DM je Quadratmeter Wohnfläche, zuzüglich des sich aus der Zinserhöhung ergebenden Mietausfallwagnisses, betragen (Kappungsbetrag). Dies gilt auch für Darlehen früherer Bewilligungsjahre, die am 1. Januar 2001 noch nicht in die darlehensvertragliche Verzinsung einbezogen waren und entweder am 1. Januar 2001 oder am 1. Januar 2002 in die darlehensvertragliche Verzinsung einbezogen werden.

Eigentumsmaßnahmen

Nach dem 31. Dezember 1988 bewilligte Darlehen und Darlehen früherer Bewilligungsjahre, die am 1. Juli 1999 noch nicht in die darlehensvertragliche Verzinsung einbezogen waren, werden erstmals am 1. Juli 2001 bzw. am 1. Juli der Folgejahre verzinst.

Kommunale Darlehen

Die Regelungen in Nummern 6.1 und 6.2 sind für die Verzinsung der kommunalen Darlehen anzuwenden. . •

7, Inkrafttreten

Die Richtlinie ergeht im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und tritt am 1. Januar 1999 in Kraft.