Freie Hansestadt Bremen

Verordnung über die höhere Verzinsung öffentlicher Darlehen und über die Herabsetzung von Zins- und Tilgungshilfen sowie Aufwendungshilfen bei mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen

Inkrafttreten: 31.08.1982
Zuletzt geändert durch: zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.05.2002 (Brem.GBl. S. 127)
Fundstelle: Brem.GBl. 1982, 237
Gliederungsnummer: 233-d-3

außer Kraft

Aufgrund des § 18 a Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3, Abs. 5, Abs. 6 und des § 18 d Abs. 1, Abs. 4 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972) und des § 87 a Abs. 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II.WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes, des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland vom 21. Juli 1982 (BGBl. I S. 969) verordnet der Senat:

§ 1
Mietwohnungen

(1) Öffentliche Mittel, die vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz von 8 v. H. jährlich zu verzinsen. Öffentliche Mittel, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz von 6 v. H. zu verzinsen; dieses gilt nicht bei den ab Wohnungsbauprogramm 1966/67 zugleich mit Aufwendungszuschüssen geförderten Wohnungen.

(2) Der nach Absatz 1 festgesetzte Zinssatz ist auf Einwendungen hin soweit herabzusetzen, daß die aus der höheren Verzinsung folgende preisrechtlich zulässige

Durchschnittsmiete einschließlich der Betriebskosten im Sinne des § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung mit Ausnahme der

1. Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung,

2. Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlage und der Versorgung mit Fernwärme,

3. Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwarmwasserversorgung folgende Beträge (Kappungsgrenzen) nicht überschreitet:

	mit Bad/Dusche und zentraler Heizung	geringere Ausstattung
	Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich	
Bezugsfertigkeit bis 31. Dezember 1960	5,00	4,60
Bezugsfertigkeit ab 1. Januar 1961 bis 31. Dezember 1969	5,20	4,80

Die vorgenannten Obergrenzen können um das sich aus der Zinserhöhung ergebende Mietausfallwagnis überschritten werden.

Bei der Ermittlung der Durchschnittsmiete bleiben die Kosten für kleine Instandhaltungen, die nach § 28 Abs. 3 der Zweiten Berechnungsverordnung vom Mieter getragen werden können, und Kosten für Schönheitsreparaturen gem. § 28 Abs. 4 der Zweiten Berechnungsverordnung außer Ansatz. Der nach Satz 1 festzusetzende Zinssatz ist auf das jeweils niedrigere Achtelprozent herabzusetzen.

(3) Sind Wohnungen einer oder mehrerer in örtlichem Zusammenhang stehenden Wirtschaftseinheiten von einem oder mehreren Eigentümern vor und nach dem 1. Januar 1961 bezugsfertig geworden, so kann die Bewilligungsstelle hierfür bei der Anwendung des Absatzes 2 einen einheitlichen Bezugsfertigkeitstermin (z. B. nach dem mittleren Bezug) festlegen. Enthält die Wirtschaftseinheit Wohnungen mit unterschiedlichen Ausstattungen, kann die Bewilligungsstelle eine einheitliche Kappungsgrenze (z. B. nach der überwiegenden Fläche) festlegen.

außer Kraft

(4) Anstelle der Durchschnittsmiete (Absatz 2 und 6) ist bei den nach dem Zweiten Gesetz zur Behebung der Wohnungsnot im Lande Bremen in der Fassung vom 20. November 1962 (SaBremR 233-a-1) geförderten Mietwohnungen die Einzelmiete zugrunde zu legen, es sei denn, daß die für die Gewährung der Aufwendungshilfe maßgeblichen Einstufungen nach den Gruppen a bis c (vgl. Nr. 15 Abs. 2 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen vom 18. Juli 1961 (SaBremR 233-b-4) entfallen sind.

(5) Ein Zuschlag gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 4 der Neubaumietenverordnung 1970, der aufgrund von baulichen Änderungen erhoben wird, ist bei der Anwendung der Kappungsgrenzen nicht zu berücksichtigen. Werden Wohnungen einer Wirtschaftseinheit abschnittsweise modernisiert, kann die Bewilligungsstelle bereits vor Abschluß der Modernisierung die sich daraus ergebende neue Durchschnittsmiete bei der Anwendung der Kappungsgrenzen nach Absatz 2 für alle Wohnungen zugrunde legen.

(6) Die Zinserhöhung nach Absatz 1 ist auf Einwendungen hin außerdem soweit zu begrenzen, daß der hierdurch bedingte Anstieg der monatlichen Durchschnittsmiete höchstens 0,60 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich zuzüglich des sich aus der Zinserhöhung ergebenden Mietausfallwagnisses beträgt; Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) Einwendungen nach Absatz 2 und 6 können nur innerhalb einer Ausschlußfrist von 6 Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung bei der Bewilligungsstelle in der Stadtgemeinde Bremen das Amt für Wohnung und Städtebauförderung, in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat geltend gemacht werden. Die darlehensverwaltende Stelle hat den Darlehensschuldner in der Mitteilung auf die Ausschlußfrist hinzuweisen.

(8) Die Absätze 1 bis 7 finden entsprechende Anwendung, wenn für Mietwohnungen neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens Darlehen aus öffentlichen Haushalten zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen (Annuitätsdarlehen) bewilligt worden sind und die Auszahlung der Annuitätsdarlehen beendet ist.

(9) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln für ein zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Zins- und Tilgungshilfe soweit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 8 v. H. jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Erfolgte die Bewilligung nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970, so kann unter gleichen Voraussetzungen die Zins- und Tilgungshilfe soweit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 6 v.

außer Kraft

H. jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Im übrigen gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.

(10) Soweit neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens oder einer Zins- und Tilgungshilfe eine Aufwendungshilfe bewilligt worden ist, so kann die Aufwendungshilfe in entsprechender Anwendung der Absätze 2 bis 7 herabgesetzt oder eingestellt werden.

§ 2
Familienheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen

(1) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sowie bei solchen Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer oder seinen Angehörigen benutzt werden, findet § 1 mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß die sich aus der Zinserhöhung sowie aus der Herabsetzung oder Einstellung der Zins- und Tilgungshilfe bzw. der Aufwendungshilfe folgende Mehrbelastung auf Einwendungen hin auf einen Betrag von 2,- Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich begrenzt wird. § 1 Abs. 2 bis 6 finden keine Anwendung.

(2) Verbleibt nach der Herabsetzung eine Aufwendungshilfe von weniger als insgesamt 120, Deutsche Mark je Wohnung jährlich, so entfällt diese; der in Absatz 1 bestimmte Betrag kann insoweit überschritten werden.

§ 3
Zusammentreffen mit Wohnungsfürsorgemitteln

Soweit neben oder anstelle der in § 1 genannten öffentlichen Mittel Wohnungsfürsorgemittel des Landes bzw. der Stadtgemeinde Bremen oder der Stadtgemeinde Bremerhaven gewährt worden sind, gelten §§ 1 und 2 entsprechend.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Beschlossen, Bremen, den 16. August 1982

Der Senat

außer Kraft