1. Art der Vorhaben

1.1 Förderfähige Maßnahmen

1.1.1

Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen

a) zur Schaffung von Wohnraum durch Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb der ersten zwei Jahre nach der Fertigstellung (Ersterwerb);

b) zur Modernisierung von Wohnraum;

c) für den Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung;

d) zur Anschlussfinanzierung von verbürgten Darlehen auch bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel.

1.1.2

Handelt es sich um anderen als selbst genutzten Wohnraum, setzt eine Übernahme voraus, dass diese nach der Entscheidung der Kommission vom 28. November 2005 über die Anwendung von Art. 86 Abs. 2 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden (ABl L 312 S. 67 vom 29. November 2005), von der Notifizierungspflicht nach Art. 108 Abs. 3 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union freigestellt ist.

1.2 WohnungsgrößeDie Größe der Wohnung muss angemessen sein. Sie ist angemessen, wenn die in den Wohnraumförderungsbestimmungen im Jahr des Bürgschaftsantrags festgelegten Höchstgrenzen für die Wohnflächen von Mietwohnungen und Eigentumswohnungen und für den Brutto-Rauminhalt von Eigenheimen um nicht mehr als 20 vom Hundert überschritten werden.

1.3 Nicht förderungsfähige Bauten

Bürgschaften werden nicht übernommen für Wohnraum, der in der Ausstattung oder der Höhe der Kosten besonders aufwendig ist, für Notunterkünfte jeder Art, für Wohnraum, der nicht zur dauernden Führung eines Haushalts geeignet und bestimmt ist, insbesondere nicht für Wochenendhäuser und Ferienwohnungen.

1.4 Nicht verbürgungsfähige Darlehen

1.4.1 Bürgschaften werden nicht übernommen für

a) Darlehen aus Mitteln öffentlicher Haushalte,

b) Darlehen an die öffentliche Hand,

c) Arbeitgeberdarlehen,

d) Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen,

1.4.2 Bürgschaften werden in der Regel nicht übernommen, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung

a) in den Fällen der Nr. 1.1 Buchst. a das Bauvorhaben bereits bezugsfertig war, der Ersterwerb ist hiervon ausgenommen;

b) in den Fällen der Nr. 1.1 Buchst. b die Modernisierung bereits abgeschlossen war.

1.5 Eigenleistungen

Die echten Eigenleistungen müssen im angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen. Bei Vorhaben, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden, richten sich die Höhe und Art der erforderlichen Eigenleistungen nach den Wohnraumförderungsbestimmungen im Jahr des Bürgschaftsantrags.