

## 6. Finanzierungsgrundsätze und Sicherung der Darlehen

### 6.1

<sup>1</sup>Den Baudarlehen dürfen in der Regel nur unkündbare Tilgungsdarlehen zu den für erststellige Kapitalmarktmittel im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. <sup>2</sup>Die laufende Darlehenstilgung darf in der Regel höchstens 4 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen betragen; das gilt nicht in Fällen einer Finanzierung mit Bausparkassendarlehen und Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

### 6.2

<sup>1</sup>Zur Finanzierung der Gesamtkosten dürfen Kapitalmarktmittel nur in einer Höhe aufgenommen werden, die die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens nicht gefährdet. <sup>2</sup>Errechnet sich ein Minderertrag, so hat der Bauherr oder Erwerber darzulegen, wie er den Minderertrag anderweitig abdecken wird.

### 6.3

Für das eingesetzte Eigenkapital ist keine Verzinsung anzusetzen.

### 6.4

<sup>1</sup>Die Baudarlehen sind im Grundbuch an rangbereitesten Stelle und unmittelbar nach den für die Finanzierung des Vorhabens aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen dinglich zu sichern. <sup>2</sup>Sofern es sich bei den im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, muss sichergestellt werden, dass ein Aufrücken des Grundpfandrechts für das Darlehen entsprechend der Tilgung der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt. <sup>3</sup>Dem Darlehen dürfen im Rang keine Grundpfandrechte zur Sicherung einer Kaufpreisforderung oder werthaltige Lasten in Abteilung II des Grundbuchs vorgehen. <sup>4</sup>Auf eine dingliche Sicherung kann bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts verzichtet werden.