§ 4 Verzinsung

(1) [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 7 v.H. jährlich zu verzinsen. [2]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. jährlich zu verzinsen.

(2) [1]Der nach Abs. 1 festgesetzte Zinssatz ist auf Einwendungen nach Abs. 5 hin entsprechend herabzusetzen, soweit die aus der höheren Verzinsung folgende preisrechtlich zulässige Durchschnittsmiete (Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayWoBindG) einschließlich des sich aus der Zinserhöhung ergebenden Teils des Mietausfallwagnisses je Quadratmeter Wohnfläche monatlich folgende Beträge überschreitet:

Gebiet	Ab dem 1. Januar 1960 bezugsfertig gewordene Wohnungen		Bis zum 31. Dezember 1959 bezugsfertig gewordene Wohnungen		
	Mit Bad/Dusche, WC und Sammelheizung €/m²	Sonstige €/m²	Mit Bad/Dusche, WC und Sammelheizung €/m²	Mit Bad/Dusche, WC ohne Sammelheizung €/m²	Sonstige €/m²
Landeshauptstadt München	5,85	3,95	5,10	3,70	3,75
Gemeinden von 100 000 bis unter 1 Mio. Einwohnern	3,60	2,80	3,20	2,55	2,20
Gemeinden mit weniger als 100 000 Einwohnern	3,45	2,35	3,15	2,25	1,85

[2]Gelten für Wohnungen in Gebäuden oder Wirtschaftseinheiten unterschiedliche Höchstbeträge, so sind die Höchstbeträge unter Zugrundelegung der Wohnflächen zu mitteln. [3]Bauliche Änderungen, für die ein Zuschlag entsprechend § 26 Abs. 1 Nr. 4 der Neubaumietenverordnung 1970 erhoben wird, sind bei Anwendung der Höchstbeträge nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Zinserhöhung ist außerdem auf Einwendungen nach Abs. 5 hin so weit zu begrenzen, dass der hierdurch bedingte Anstieg der monatlichen Durchschnittsmiete innerhalb eines Jahres höchstens 0,35 € je Quadratmeter Wohnfläche beträgt.

(4) Die Abs. 2 und 3 gelten nicht für den in Abs. 7 genannten Wohnraum.

(5) Einwendungen gegen die Auswirkung der Zinserhöhung (Art. 19 Abs. 3 Satz 3 BayWoBindG) können höchstens innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten seit dem Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung geltend gemacht werden.

(6) Die darlehensverwaltende Stelle unterrichtet den Darlehensschuldner gleichzeitig mit der Mitteilung über die Zinserhöhung auch über die Begrenzung der Zinserhöhung nach den Abs. 2, 3 und 7, über die Ausschlussfrist nach Abs. 5 sowie darüber, dass er auf Grund der Zinserhöhung die Miete nur insoweit erhöhen darf, als die Höchstbeträge nach den Abs. 2 und 3 nicht überschritten sind.

(7) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sowie bei solchen Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer oder seinen Angehörigen benutzt werden, ist die Zinserhöhung auf Einwendungen nach Abs. 5 hin so weit zu begrenzen, dass die hieraus folgende monatliche Mehrbelastung innerhalb eines Jahres höchstens 50 € je Wohnung beträgt.

(8) Die Vorschriften der Abs. 1 bis 7 gelten entsprechend für die Höherverzinsung von Annuitätendarlehen, sofern diese Finanzhilfen aus öffentlichen Mitteln gewährt wurden.

(9) [1]Wohnungsfürsorgemittel des Freistaates Bayern im Sinn von § 87a Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die vor dem 1. Januar 1960 bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz von höchstens 7 v.H. jährlich zu verzinsen, wenn das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat dies anordnet. [2]Wohnungsfürsorgemittel des Freistaates Bayern im Sinn von § 87a Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1968 bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz von höchstens 6 v. H. jährlich zu verzinsen, wenn das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat dies anordnet.

(10) Die darlehensverwaltende Stelle unterrichtet den Darlehensschuldner gleichzeitig mit der Mitteilung über die Zinserhöhung nach Abs. 9 auch über die Ausschlussfrist nach Abs. 5 und über eine etwaige Begrenzung der Zinserhöhung zur sozial verträglichen Umsetzung.