49. Belegungsbindung

49.1

[1]Der Förderempfänger ist verpflichtet, den Eigenwohnraum für die Dauer von 15 Jahren selbst zu nutzen. [2]Die Belegungsbindung für Mietwohnraum im Zweifamilienhaus besteht für die Dauer von 15 Jahren. [3]Die Bindungsdauer beginnt beim Neubau mit der Bezugsfertigkeit, beim Zweiterwerb mit der zeitnah zur Bewilligung der Fördermittel vorzunehmenden Wohnungsbelegung; erwirbt der Förderempfänger die von ihm bewohnte Wohnung, beginnt die Bindungsdauer mit dem Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages.

49.2

[1]Gibt der Förderempfänger die Selbstnutzung vor Ablauf der Belegungsbindung auf, entscheidet die Bewilligungsstelle über eine Anhebung des Zinssatzes für das staatliche Darlehen bis auf Kapitalmarktniveau zum Zeitpunkt der Beendigung der Selbstnutzung; ein Zinssatz von 7 v. H. darf dabei nicht überschritten werden. [2]Wird der Wohnraum für die restliche Laufzeit der Belegungsbindung von einem Mieter, der im Rahmen der Mietwohnraumförderung wohnberechtigt ist (Art. 14 BayWoFG), bezogen, kann die Bewilligungsstelle auf eine Anhebung des Zinssatzes verzichten. [3]Unterbricht der Förderempfänger die Selbstnutzung vorübergehend (zum Beispiel infolge eines befristeten Auslandsaufenthalts), entscheidet die Bewilligungsstelle über eine Anhebung des Zinssatzes für die Dauer der Unterbrechung der Selbstnutzung. [4]Die Bindungsdauer wird um die Dauer der Unterbrechung verlängert. [5]Nimmt der Förderempfänger im Anschluss an die Unterbrechung die Selbstnutzung wieder auf, wird der Zinssatz des Darlehens bis zum Auslauf der verlängerten Bindungsdauer wieder auf 0,5 v. H. jährlich gesenkt.

49.3

Bei einer Vermietung des zur Selbstnutzung bestimmten Objekts bestehen Belegungs- und Mietpreisbindungen nach Maßgabe der Förderentscheidung.

49.4

Ein Leerstehenlassen für mehr als drei Monate oder eine Verwendung des Eigenwohnraums zu anderen als Wohnzwecken gemäß Art. 16 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2 und 3 BayWoFG bedarf der Genehmigung der zuständigen Stelle (§ 1 Abs. 3 DVWoR).

49.5

[1]Wird das Darlehen ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, enden die Bindungen nach Nr. 49.1 zum Zeitpunkt der Rückzahlung; bei einer Vermietung enden die Bindungen zum Zeitpunkt der Beendigung des bestehenden Mietverhältnisses, spätestens aber mit Ablauf der planmäßigen Bindungsdauer. [2]Gleiches gilt, wenn die Fördermittel wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheides zurückgefordert werden.

49.6

Wird die Nutzung des für eigene Wohnzwecke geförderten Wohnraums vor Ablauf der Belegungsbindung aufgegeben oder das Förderdarlehen freiwillig vorzeitig zurückgezahlt, sind für jedes volle Kalenderjahr der nicht zweckentsprechenden Belegung beziehungsweise der vorzeitigen Beendigung der Bindung die Zuschüsse gemäß Nr. 43 anteilig zurückzufordern.