9. Finanzierungsgrundsätze und Sicherung der Darlehen

9.1

[1]Den Baudarlehen dürfen nur unkündbare Tilgungsdarlehen zu den für erststellige Kapitalmarktmittel im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. [2]Die laufende Darlehenstilgung darf höchstens 4 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen betragen; das gilt nicht in Fällen einer Finanzierung mit Bausparkassendarlehen und Darlehen aus Förderprogrammen des Bundes.

9.2

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

9.3

[1]Die zu erbringende Eigenleistung des Antragstellers beträgt mindestens 15 %. [2]Für die eingesetzte Eigenleistung in Höhe von bis zu 15 % ist keine Verzinsung anzusetzen. [3]Für den darüberhinausgehenden Teil der Eigenleistungen darf eine Verzinsung in Höhe von 2 % über dem zum Zeitpunkt der Bewilligung gültigen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank angesetzt werden, höchstens jedoch 6,5 %.

9.4

[1]Die Baudarlehen sind im Grundbuch an rangbereitester Stelle und unmittelbar nach den für die Finanzierung des Vorhabens aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen dinglich zu sichern. [2]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. [3]Dem Darlehen dürfen im Rang keine Grundpfandrechte zur Sicherung einer Kaufpreisforderung oder werthaltige Lasten in Abteilung II des Grundbuchs vorgehen. [4]Auf eine dingliche Sicherung kann bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts verzichtet werden.

9.5

Im Falle einer Finanzierungsänderung ist die vorherige Zustimmung der Bewilligungsstelle sowie der BayernLabo einzuholen.