27. Belegungsbindung

27.1

[1]Für neu zu vermietende Wohnungen besteht in Abhängigkeit von der Konditionsbindung für die Dauer der Zinsfestschreibung vom Tage der Fertigstellung der Modernisierung angerechnet ein allgemeines Belegungsrecht für Haushalte, deren Gesamteinkommen die höchstzulässige Einkommensgrenze nach Art. 11 Abs. 1 BayWoFG nicht übersteigt. [2]Der Verfügungsberechtigte ist zu verpflichten, die geförderten Wohnungen bei Freiwerden (Mieterwechsel) nur gegen Aushändigung eines entsprechenden Wohnberechtigungsscheins zu überlassen.

27.2

[1]Müssen die Fördermittel auf Grund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheids zurückgezahlt werden, bleiben die Bindungen bis zum planmäßigen Auslauf bestehen, längstens jedoch bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung (Art. 17 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWoFG). [2]Wird das Darlehen ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, enden die Bindungen mit Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, spätestens mit Ablauf der planmäßigen Bindungsdauer (Nachwirkungsfrist). [3]Die Zuschüsse sind unter Berücksichtigung der Bindungsdauer und der zehnjährigen Nachwirkungsfrist anteilig zu kürzen und zurückzufordern.

27.3

[1]Etwa bereits bestehende Bindungen nach anderen Vorschriften, insbesondere dem Bayerischen Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) werden von dieser Belegungsbindung nicht berührt. [2]Besteht eine solche Bindung, beginnt die Frist der Belegungsbindung erst nach dem Auslauf der bestehenden Belegungsbindung.