

I.

Art der Vorhaben

1. Förderfähige Maßnahmen

Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen

- a) zur Schaffung von Wohnraum durch Neubau, Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude, Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude;
- b) zum Ersterwerb von Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen;
- c) zur Modernisierung und notwendigen Instandsetzung von Wohnraum;
- d) zum Erwerb vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte;
- e) zur Anschlussfinanzierung von verbürgten Darlehen auch bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel.

2. Wohn- und Nutzfläche

(1) Bürgschaften für Darlehen zur Schaffung und zum Ersterwerb von Wohnraum (Nr. 1 Buchst. a und b) können nur übernommen werden, wenn die anrechenbare Wohnfläche die in § 39 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) bestimmte Wohnflächenobergrenze um nicht mehr als 20 v. H. überschreitet.

(2) Enthält die Wirtschaftseinheit nicht nur Wohnraum im Sinn des Abs. 1, kann die Bürgschaft nur übernommen werden, wenn die anrechenbare Grundfläche der neu geschaffenen oder bestehenden Räume (Wohnfläche und gewerblich genutzte Fläche der Wirtschaftseinheit im Sinn von § 2 Abs. 2 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) zu mehr als $66 \frac{2}{3}$ vom Hundert auf Wohnraum nach Abs. 1 entfällt.

(3) Ist der in Abs. 2 genannte Anteil geringer, jedoch nicht unter 50 v. H., so kann die Bürgschaft für die auf diesen Teil entfallenden Fremdmittel nur übernommen werden, wenn

- a) die auf den übrigen Teil entfallenden Gesamtkosten durch Fremdmittel, die nicht nach Maßgabe dieser Bestimmungen verbürgt werden, und in angemessener Höhe durch Eigenleistungen finanziert sind und
- b) gesichert erscheint, dass die im Antrag angegebenen Erträge aus dem übrigen Teil auch nachhaltig erzielbar sind.

(4) Die Wohnfläche ist nach den Vorschriften der II. BV zu berechnen. Entsprechendes gilt für die Berechnung der Nutzflächen der gewerblichen Räume; die Grundfläche von Zubehörräumen ist anzurechnen, soweit sie den bei Wohnungen üblichen Umfang übersteigt.

3. Modernisierung und notwendige Instandsetzung

(1) Modernisierung sind bauliche Maßnahmen im Sinn des § 11 Abs. 6 II. BV. Notwendige Instandsetzungen sind bauliche Maßnahmen, ohne die der Modernisierungszweck nicht erreicht wird.

(2) Soweit in die Förderung der Modernisierung und der notwendigen Instandsetzung nicht alle Maßnahmen im Sinn des § 11 Abs. 6 II. BV einbezogen sind, gelten diese Beschränkungen auch für die Bürgschaftsübernahme.

4. Nicht förderungsfähige Bauten

Bürgschaften werden nicht übernommen für Wohnraum, der in der Ausstattung oder der Höhe der Kosten besonders aufwendig ist, für Notunterkünfte jeder Art, für Wohnraum, der nicht zur dauernden Führung eines Haushalts geeignet und bestimmt ist, insbesondere nicht für Wochenendhäuser und Ferienwohnungen.

5. Nicht verbürgungsfähige Darlehen

(1) Bürgschaften werden nicht übernommen für

a) Darlehen aus Mitteln öffentlicher Haushalte,

b) Darlehen an die öffentliche Hand,

c) Arbeitgeberdarlehen,

d) Lastenausgleichsdarlehen,

e) Zwischenfinanzierungsdarlehen,

f) Darlehen von Kapitalsammelstellen, soweit nach Gesetz oder Satzung keine Sicherung erforderlich ist oder eine dingliche Sicherung ausreicht,

g) Darlehen ausschließlich zur Finanzierung von Schönheitsreparaturen.

(2) Bürgschaften werden in der Regel nicht übernommen, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung

a) in den Fällen der Nr. 1 Buchst. a das Bauvorhaben bereits bezugsfertig;

b) in den Fällen der Nr. 1 Buchst. c die Modernisierung und notwendige Instandsetzung bereits abgeschlossen war.

6. Eigenleistungen

Die echten Eigenleistungen müssen im angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen. Bei Vorhaben, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden, richten sich die Höhe und Art der erforderlichen Eigenleistungen nach den Wohnraumförderungsbestimmungen.