Art. 19 Höhere Verzinsung der öffentlichen Baudarlehen, Verordnungsermächtigung

(1) [1]Öffentliche Mittel im Sinn des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 II. WoBauG, die vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, können mit einem Zinssatz bis höchstens 8 v. H. jährlich verzinst werden, wenn dies durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums bestimmt ist; Art. 20 Abs. 2 ist anzuwenden. [2]Dies gilt auch, wenn vertraglich eine Höherverzinsung ausdrücklich ausgeschlossen ist. [3]Eine Vereinbarung, nach der eine höhere Verzinsung des öffentlichen Baudarlehens verlangt werden kann, bleibt unberührt.

(2) Öffentliche Mittel, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, können mit einem Zinssatz bis höchstens 6 v. H. jährlich verzinst werden; Abs. 1 gilt im Übrigen entsprechend.

(3) [1]Das Staatsministerium stellt durch Rechtsverordnung sicher, dass die aus der höheren Verzinsung nach den Abs. 1 und 2 folgenden Durchschnittsmieten bestimmte Beträge, die für die öffentlich geförderten Wohnungen nach Gemeindegrößenklassen und unter Berücksichtigung von Alter und Ausstattung der Wohnungen festgelegt werden, nicht übersteigen. [2]Es hat dabei die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Mieterhöhung angemessen zu begrenzen. [3]Einwendungen gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung sind dabei nur innerhalb einer festzusetzenden Ausschlussfrist von höchstens sechs Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung zuzulassen.

(4) Soweit bei Wohnungen, für die die öffentlichen Baudarlehen vom 1. Januar 1960 an bewilligt worden sind, die Durchschnittsmiete auf Grund einer nach der Zinserhöhung durchgeführten Modernisierung die nach Abs. 3 bestimmten Beträge nicht nur unerheblich überschreitet, ist der nach Abs. 2 festgesetzte Zinssatz auf Antrag des Verfügungsberechtigten oder des Mieters entsprechend herabzusetzen.

(5) [1]Eine Zinserhöhung nach den Abs. 1 und 2 ist bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sowie bei solchen Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer oder seinen Angehörigen genutzt werden, nur unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 3 II. WoBauG zulässig. [2]Dabei ist die aus der höheren Verzinsung folgende Mehrbelastung angemessen zu begrenzen. [3]Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.

(6) Abs. 1 bis 5 gelten für Annuitätsdarlehen entsprechend.