



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [GV. NRW. 2007 Nr. 22](#)
Veröffentlichungsdatum: 09.10.2007
Seite: 416

Verordnung über die Neuregelung von Zinsvergünstigungen bei mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen und Eigentumsmaßnahmen (Zins-VO)

641

Verordnung über die Neuregelung von Zinsvergünstigungen bei mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen und Eigentumsmaßnahmen (ZinsVO)

Vom 9. Oktober 2007

Aufgrund des § 18 a Abs. 1 Satz 1, Abs. 2, 3, 5 und 6 des Wohnungsbindungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404), zuletzt geändert am 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407) und des § 87 a Abs. 5 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert am 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), in Verbindung mit § 48 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert am 5. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2748), wird verordnet:

§ 1

Zinserhöhung bei Darlehen aus öffentlichen Mitteln

(1) Die zur Förderung von

1. Miet- und Genossenschaftswohnungen und

2. Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen (Eigentumsmaßnahmen)

gewährten Baudarlehen und Annuitätsdarlehen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle nach Maßgabe der Absätze 2 bis 3 vorbehaltlich der §§ 2 bis 4 zu verzinsen.

(2) Vor dem 1. Januar 1960 bewilligte Darlehen sind jährlich zu verzinsen

1. für Objekte nach Absatz 1 Nr. 1 mit einem Zinssatz von bis zu 6 v. H.,

2. für Objekte nach Absatz 1 Nr. 2 mit einem Zinssatz von bis zu 8 v. H..

(3) Nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 bewilligte Darlehen sind mit einem Zinssatz von bis zu 6 v. H. jährlich zu verzinsen.

§ 2

Begrenzung der Mieterhöhungen bei Miet- und Genossenschaftswohnungen

(1) Für die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 und des § 5 gilt mit Wirkung vom 1. Januar 2011:

1. Zum 1. Januar 2011 und jeweils zum 1. Januar der Folgejahre wird der Zinssatz um einen Betrag erhöht, der einer Erhöhung der Durchschnittsmiete für die Miet- und Genossenschaftswohnungen eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit um nicht mehr als 0,05 Euro je Quadratmeter Wohnfläche zuzüglich des sich aus der Zinserhöhung ergebenden Mietausfallwagnisses im Monat entspricht (Kappungsbetrag). Diese Erhöhungen sind solange vorzunehmen, bis der vertragliche Darlehenszinssatz von 6 v.H. erreicht ist.

2. Die Durchschnittsmiete darf ferner folgende Mietobergrenzen je Quadratmeter Wohnfläche in der

Mietenstufe 1:

3,40 €

Mietenstufe 2

3,55 €

Mietenstufe 3:

3,80 €

Mietenstufe 4:

4,05 €

Mietenstufe 5:

4,30 €

Mietenstufe 6:

4,30 €

monatlich nicht übersteigen.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Mietenstufen richtet sich nach der Anlage 1 zu § 1 Abs. 4 der Wohngeldverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

3. Sind Darlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt worden, so dürfen Kappungsbetrag (Nummer 1) und Mietobergrenze (Nummer 2) durch die Verzinsung der Darlehen insgesamt nicht überschritten werden.

(2) Für Förderungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 wird die Verzinsung nach Maßgabe des § 1 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 und des § 2 Abs. 1 vom 1. Januar 2003 bis zum 31. Dezember 2010 ausgesetzt. Frühere Verzinsungsmaßnahmen bleiben davon unberührt.

§ 3

Begrenzung der Mehrbelastung bei Eigentumsmaßnahmen (Kappungsbetrag)

(1) Die darlehensverwaltende Stelle hat die Verzinsung vorbehaltlich des Absatzes 2 so zu begrenzen, dass die Mehrbelastung infolge der Zinserhöhung eine Höchstgrenze von 100 Euro im Monat je Eigentumsmaßnahme nicht übersteigt (Kappungsbetrag).

(2) Für Eigentumsmaßnahmen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 ist die sich aus der Verzinsung ergebende Mehrbelastung für die Dauer von 3 Jahren auf 0 Euro zu begrenzen (Kappungsbetrag), wenn durch eine Bescheinigung der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 des Wohnungsbindungsgesetzes nachgewiesen wird, dass das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes in Verbindung mit § 1 der VO WoFG NRW um nicht weniger als 20 v.H. unterschreitet; maßgebend sind die Verhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinsaussetzung beantragt wird. Der Antrag ist innerhalb einer Ausschlussfrist von vier Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung durch die Darlehensnehmerin oder den Darlehensnehmer bei der darlehensverwaltenden Stelle zu stellen.

(3) Sind die Darlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt worden, so dürfen die Kappungsbeträge des Absatzes 1 oder 2 insgesamt nicht überschritten werden.

§ 4

Begrenzung der Mehrbelastung bei Eigentumsmaßnahmen mit einer vermieteten zweiten Wohnung

(1) Sind Darlehen zur Förderung eines Eigenheims oder einer Kleinsiedlung mit zwei Wohnungen gewährt worden, von denen eine Wohnung vermietet ist, so ist die Verzinsung auf Antrag nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 zu begrenzen.

(2) Die Verzinsung des zur Förderung der vermieteten zweiten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils ist so zu begrenzen, dass die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Erhöhung der Miete (Kostenmiete) nicht mehr als 0,20 Euro je Quadratmeter Wohnfläche beträgt. Voraussetzung für die Zinsbegrenzung ist die Verpflichtung, die Miete in Höhe der durch die Zinsbegrenzung sich ergebenden Minderbelastung zu senken. Bei nach dem 31. Dezember 1959 und vor dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen oder Darlehensteilen ist die Verzinsung für die nach dem 30. Juni 2002 beginnenden Zahlungsabschnitte so zu begrenzen, dass die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Erhöhung der Miete (Kostenmiete) nicht mehr als 0,38 Euro je Quadratmeter Wohnfläche beträgt. Frühere Verzinsungsmaßnahmen bleiben dabei unberücksichtigt.

(3) Die Verzinsung des zur Förderung der selbst genutzten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils ist in entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 1 und 2 zu begrenzen. Hierbei ist der in § 3 Abs. 1 genannte Kappungsbetrag anteilig um den Betrag zu mindern, der dem Anteil des zur Förderung der vermieteten zweiten Wohnung gewährten Darlehens oder Darlehensteils an dem Gesamtdarlehen entspricht.

(4) Der Antrag ist spätestens vier Monate nach Beginn des Zahlungsabschnittes durch die Darlehensnehmerin oder den Darlehensnehmer bei der darlehensverwaltenden Stelle zu stellen.

(5) § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 5

Anwendung auf Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln

Diese Verordnung ist auch auf Darlehen anzuwenden, die im Rahmen der Wohnungsfürsorge für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen aus öffentlichen Haushalten mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind.

§ 6

Ausschlussfrist für Einwendungen

Einwendungen der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung nach dieser Verordnung sind nur innerhalb von vier Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung zulässig.

§ 7

In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten, Berichtspflicht

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

(2) Mit In-Kraft-Treten dieser Verordnung treten die 1. ZinsVO vom 25. Mai 1982 ([GV. NRW. S. 268](#)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. September 1982 ([GV. NRW. S. 613](#)) und die 2. ZinsVO vom 22. September 1982 (GV. NRW. S. 614, ber. S. 680) außer Kraft.

(3) Das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium berichtet der Landesregierung bis zum 31. Dezember 2010 über die Notwendigkeit des Fortbestehens der Verordnung.

Düsseldorf, den 9. Oktober 2007

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident
Dr. Jürgen R ü t t g e r s

Der Finanzminister
Dr. Helmut L i n s s e n

Für den Minister
für Bauen und Wohnen

Der Minister
für Generationen, Familie,
Frauen und Integration
Armin L a s c h e t

GV. NRW. 2007 S. 416