



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 26.03.1998

Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues mit dynamischer Hypothekenfinanzierung (Bürgschaftsmodell R) RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 26. 3. 1998 - IV C 2-424-260/98 ¹⁾

I

241. Ergänzung - SMBL NW. - (Stand 15. 7. 1998 = MB1. NW. Nr. 48 einschl.)

26. 3. 98 (1)

Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften

zur Förderung des Wohnungsbaues

mit dynamischer Hypothekenfinanzierung

(Bürgschaftsmodell R)

RdErl. d. Ministeriums

für Bauen und Wohnen v. 26. 3. 1998 -

IV C 2-424-260/98 ¹⁾

Die Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen - Anstalt der Westdeutschen Landesbank Girozentrale - (Wfa) übernimmt Bürgschaften nach Maßgabe des Wohnungsbauförde-

rungsgesetzes (WBFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1991 (GV. NW. S. 561/SGV. NW. 237) und der folgenden Bestimmungen:

I. Art der Vorhaben

1. Förderungsfähige Maßnahmen

(1) Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen

a) zur Schaffung von Wohnraum durch Neubau in der Form von Eigenheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen,

b) zum Ersterwerb von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen.

(2) Bürgschaften werden in der Regel nicht übernommen, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung in den Fällen des Absatzes I Buchstabe a das Vorhaben bereits bezugsfertig war.

2. Wohnfläche

(1) Bürgschaften können nur übernommen werden; wenn die anrechenbare Wohnfläche der geförderten Wohnungen

a) für Eigenheime 156 qm und

b) für Eigentumswohnungen 144 qm

nicht überschreitet. Gehören zum Haushalt der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers mehr als 4 Personen, kann die Wohnfläche für jede weitere Person um 20 qm überschritten werden.

(2) Die Wohnfläche ist nach den §§42 bis 44 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) zu berechnen.

3. Nichtförderungsfähige 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 Haushaltes geeignet und bestimmt ist, insbesondere nicht für Wochenendhäuser und Ferienwohnungen.

4. Verbürgungsfähige Darlehen

(1) Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen von Kreditinstituten (Darlehensgeberin), die zur Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer I gewährt werden. Die Bürgschaft kann sich auch auf Zusatzdarlehen erstrecken, die während der Laufzeit des verbürgten Darlehens zur Finanzierung des von der Darlehensnehmerin oder dem Darlehensnehmer vorübergehend nicht tragbaren Anteils der Kapitalkosten gewährt werden.

(2) Die verbürgen Darlehen sollen in der Regel in 33 Jahren getilgt werden.

5. Eigenleistung

Die Eigenleistungen müssen mindestens 15 v. H. der Gesamtkosten betragen.

II. Bedingungen

6. Art der Bürgschaften

Bürgschaften werden als Ausfallbürgschaften-nach Maßgabe der als Anlage beigefügten „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues mit dynamischer Hypothekenfinanzierung (AVB)“ übernommen. Die AVB sind Bestandteil dieser Richtli-

7. Bürgschaftsgrenze

(1) Bürgschaften können für Darlehen übernommen werden, die bis zu 85 v. H. der Gesamtkosten dinglich gesichert sind. Erforderlich ist, daß die Verzinsung und Tilgung des verbürgten Darlehens und der ihm vorgehenden und gleichrangigen Lasten neben angemessenen Bewirtschaftungskosten, ohne Abschreibung, auf die Dauer gesichert erscheint; Absatz 2 und Nummer 8 Abs. 2 und 3 werden dabei berücksichtigt.

(2) Bürgschaften können auch für Zusatzdarlehen übernommen werden, die zur Finanzierung der Unterdeckung aus den Kapitalkosten des Darlehens bis zu einem Betrag von höchstens 15 v. H. der Gesamtkosten gewährt werden.

(3) Bürgschaften für Darlehen und für Zusatzdarlehen können nur gewährt werden, wenn die Belastung der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers aus Kapital- und Bewirtschaftungskosten 40 v. H. des verfügbaren Einkommens übersteigt.

(4) Auch wenn die in Absatz 1 und 2 genannten Voraussetzungen gegeben sind, kann die Übernahme einer Bürgschaft abgelehnt werden, wenn die sich ergebenden Belastungen aus Kapital- und Bewirtschaftungskosten im Vergleich zu den für Wohnungen gleicher Art, Lage und Ausstattung üblichen Belastungen nicht vertretbar erscheinen.

8. Leistungsfähigkeit

(1) Die Darlehensgeberin hat bei der Darlehenszusage

- a) sich zu überzeugen, daß die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer Eigentümerin oder Eigentümer des geförderten Gebäudes oder der geforderten Eigentumswohnung wird und das Gebäude oder die Eigentumswohnung ab Bezugsfertigkeit selbst bewohnt,
- b) für das Gebäude oder die Eigentumswohnung eine bankübliche Wertermittlung vorzunehmen,
- c) die Kreditwürdigkeit der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers nach Absatz 2 und die Tragbarkeit der Belastung nach Absatz 3 festzustellen.

(2) Die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer muß im Zeitpunkt der Antragstellung über ein ausreichendes verfügbares Einkommen für ihre oder seine Lebenshaltung verfügen. Das ver-

fügbare Einkommen ist zu ermitteln von dem Familieneinkommen nach Abzug von Steuern und Beiträgen zu den Sozialversicherungen oder vergleichbaren Abgaben und Beiträgen sowie nach Abzug von Kapital-, Bewirtschaftungs- und Betriebskosten und aller sonstigen Zahlungsverpflichtungen. Der Fördergrundbetrag und die Kinderzulage der Eigenheimzulage werden dem Familieneinkommen nicht zugerechnet. Das verfügbare Einkommen für die Lebenshaltung muß monatlich mindestens betragen (Rückbehalt):

2378

a) für einen 1-Personen-Haushalt 750,- DM

b) für einen 2-Personen-Haushalt 1300,-DM

c) für jede weitere Person

500- DM.

*) MBl. NW. 1998 S. 552.

26. 3. 98 (1)

241. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 15. 7. 1998 = MB1. NW. Nr. 48 einschl.)

007Q (3) Für die dauerhafte Tragbarkeit der Belastung für die Darlehensnehmerin oder den Darlehensnehmer ist eine Prognose nach dem von der Wfa vorgegebenen Muster/Rechenmodul zu erstellen (Verlaufsrechnung). Dabei ist ausgehend von den im Zeitpunkt der Antragstellung festgestellten Einkommen, eine Steigerung des Familieneinkommens von höchstens 2 v.H. jährlich anzusetzen. Diesem sind die künftigen Belastungen gegenüberzustellen, die sich aufgrund der vorgesehenen Finanzierung und der hierfür aufzubringenden Zinsen und Tilgungen einschließlich der späteren Leistungen auf das Zusatzdarlehen sowie der Bewirtschaftungskosten ergeben. Für die Bewirtschaftungskosten ist eine jährliche Steigerung von 2 v. H. anzusetzen. Der Förderungsgrundbetrag der Eigenheimzulage ist zur Deckung der Kapitalkosten einzusetzen. Das Muster/Rechenmodul sieht bezogen auf das Familieneinkommen eine anfängliche Mindestbelastung von 40 v. H. vor, die nicht unterschritten werden darf. Der nach Abzug der Belastung verbleibende Rückbehalt ist um 3 v. H. jährlich zu erhöhen.

9. Sonstige Bedingungen und Auflagen

Die Übernahme von Bürgschaften kann von sonstigen Bedingungen abhängig gemacht oder mit zusätzlichen Auflagen verbunden werden.

10. Bagatellgrenze

Bürgschaften für Darlehen von weniger als 50000,-Deutsche Mark werden nicht übernommen.

11. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Übernahme einer Bürgschaft besteht nicht.

III. Verfahren

12. Antragstellung, Entscheidung über den Antrag

(1) Der Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft ist von der Bauherrin oder dem Bauherrn, der Ersterwerberin oder dem Ersterwerber unter Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters mit den darin aufgeführten Unterlagen über die Darlehensgeberin bei der Wfa zu stellen. Der Antrag muß folgende Angaben enthalten:

- a) Name und Anschrift der Bauherrin/des Bauherrn oder der Ersterwerberin/des Ersterwerbers,
- b) Bezeichnung des geförderten Objektes nach Anschrift, Art des Objektes, Bauweise, Grundstücksgröße und Wohnfläche,
- c) Höhe der Gesamtkosten oder des Kaufpreises,
- d) Höhe des zu verbürgenden Darlehens,
- e) Höhe des zu verbürgenden Zusatzdarlehens,
- f) Konditionen des zu verbürgenden Darlehens und Zusatzdarlehens.

Die Darlehensgeberin hat dem Antrag die künftige Verlaufsrechnung über Einkommen, Belastung und Rückbehalt (Rechenmodul) beizufügen. Sie hat zu versichern, daß sie den Antrag geprüft und die Voraussetzungen für die Übernahme der Bürgschaften nach den Nummern I bis 7 sowie die Leistungsfähigkeit der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers nach den Anforderungen der Nummer 8 festgestellt hat.

(2) Die Entscheidung über den Bürgschaftsantrag trifft die Wfa. Sie nimmt die Prüfung der Richtigkeit der von der Darlehensgeberin abgegebenen Erklärungen und Bestätigungen erst vor, wenn sie aus der Bürgschaft in Anspruch genommen werden soll.

13. Bürgschaftsbescheid

(1) Die Wfa erteilt der Darlehensgeberin für die Darlehensnehmerin oder den Darlehensnehmer den Bürgschaftsbescheid.

(2) Der Bürgschaftsbescheid ist auf 3 Jahre befristet und besteht in der Zusage, die Bürgschaftserklärung abzugeben, wenn der Wfa folgende Unterlagen und Nachweise vorgelegt werden:

- 1. die Anerkennung der „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues mit dynamischer Hypothekenfinanzierung" durch Darlehensgeberin und Darlehensnehmerin oder Darlehensnehmer;
- 2. die Bestätigung der Darlehensgeberin, daß ihr keine Umstände bekannt sind, daß sich die Bonität der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers nach der Antragstellung verschlechtert hat;
- 3. eine Abschrift der Schuldurkunde über das zu verbürgende Darlehen;

4. einen Nachweis der grundbuchlichen Sicherung des verbürgten Darlehens; falls die grundbuchliche Sicherung noch nicht erfolgen kann, eine Bestätigung über die Beurkundung der Bestellung des Grundpfandrechts; der Nachweis der Eintragung ist bis zur Auszahlung der letzten Darlehensrate . der Wfa beizubringen;

5. die Zahlung des in Nummer 14 AVB genannten zivilrechtlichen Bearbeitungsentgeltes.

14. Bürgschaftserklärung und Auszahlung

(1) Liegen die im Bürgschaftsbescheid genannten Voraussetzungen vor, erteilt die Wfa der Darlehensgeberin die Bürgschaftserklärung. Die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer erhält eine Abschrift.

(2) Die Darlehensgeberin darf das Darlehen nur nach Maßgabe des Baufortschritts entsprechend den in § 3 Abs. 2 Makler- und Bauträgerverordnung enthaltenen Ansätzen auszahlen.

IV. Schlußbestimmungen

15. Rechnungsvorprüfung

Die Rechnungsvorprüfung ist Aufgabe der Wfa (Innenkontrolle) gemäß § 100 Abs. 4 der Landeshaushaltsordnung hinsichtlich der Voraussetzungen für die Erteilung von Bürgschaftsbescheiden, sonstigen Entscheidungen, die im Zusammenhang mit der Übernahme einer Bürgschaft stehen, sowie des Eintritts als Bürgin.

16. Ausnahmen

Abweichungen von den vorstehenden Richtlinien sind nur mit vorheriger Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums zulässig.

26. 3. 98 (1) 241. Ergänzung - SMBl. NW. - (Stand 15. 7. 1998 = MBl. NW. Nr. 48 einschl.)

2378

Anlage Bürgschaftsmodell R

Allgemeine Vertragsbedingungen

für die Übernahme von Bürgschaften

zur Förderung des Wohnungsbaues

mit dynamischer Hypothekenfinanzierung

vom 26. März 1998

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sind Bestandteil der Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues mit dynamischer Hypothekenfinanzierung

I. Art und Umfang der verbürgten Darlehen

1. (1) Bürgschaften werden nur für Darlehen zur Deckung der Gesamtkosten übernommen, die von Kreditinstituten gewährt und auch Hypotheken oder Grundschulden am Baugrundstück dinglich gesichert werden. Zusatzdarlehen können, sofern auch Bauspardarlehen zur Finanzierung eingesetzt werden, im Rang nach den Bauspardarlehen dinglich gesichert werden.

241. Ergänzung - S MBI. NW. - (Stand 15. 7. 1998 = MBI. NW. Nr. 48 einschl.)

26. 3. 98 (2)

II.

(2) Das verbürgte Darlehen muß auf Deutsche Mark lauten und darf nur nach den für langfristige Kredite geltenden allgemeinen Grundsätzen der Institutsgruppe kündbar oder fällig sein, der die Darlehensgeberin angehört.

2. (1) Das verbürgte Darlehen ist mit mindestens I vom Hundert jährlich unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen (Tügingdarlehen).

(2) Sofern die volle Verzinsung und Tilgung des zu verbürgenden Darlehens auch unter Berücksichtigung der Eigenheimzulage zunächst nicht gesichert ist, kann in Höhe der nicht erbrachten Zins- und Tilgungsleistungen der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers ein Zusatzdarlehen gewährt werden. Dieses kann um die jährlichen Fehlbeträge an Zinsen und Tilgungsleistungen erhöht werden. Die Höhe des Zusatzdarlehens ergibt sich aus der Verlaufsrechnung.

(3) Voraussetzung für die Gewährung des Darlehens und eines Zusatzdarlehens ist, daß unter der Annahme einer durchschnittlichen gleichbleibenden Einkommenssteigerung der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers das verbürgte Darlehen und das verbürgte Zusatzdarlehen spätestens nach 33 Jahren getilgt hat.

3. Die Grundsätze der Nummern I und 2 gelten für die dem verbürgten Darlehen im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen entsprechend.

4. Im Rahmen des Bürgschaftsmodells ist unter Berücksichtigung der vollen Gewährleistung durch die Wfa der Effektivzinssatz um wenigstens 0,3 v. H. günstiger als die marktüblichen Bedingungen für ersttellige Wohnungsbaukredite zur Zeit der Darlehenszusage zu vereinbaren. Dies gilt auch für Prolongationen oder bei Umschuldungen des verbürgten Darlehens, wenn die Bürgschaft fortbesteht.

Umfang, Entstehen und Erlöschen der Bürgschaftsverpflichtung

5. (1) Die Bürgschaft wird als Ausfallbürgschaft übernommen.

(2) Die Wfa haftet aus der abgegebenen Bürgschaftserklärung für Ausfälle, welche die Darlehensgeberin des verbürgten Darlehens oder Darlehensanteils an Kapital, Zinsen, laufenden Verwaltungskosten, Verzugsentschädigung und notwendigen baren Auslagen im Zusammenhang mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen erleidet. Die Bürgschaft erstreckt sich auch auf Zusatzdarlehen.

(3) Der Ausfall an Kapital gilt als festgestellt, wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers sowie etwa mithaftender Dritter durch Zahlungseinstellung, Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens, Abgabe der eidesstattlichen Versicherung oder auf sonstige Weise erwiesen ist und die Immobiliervollstreckung von der Darlehensgeberin oder von einem Dritten durchgeführt ist.

(4) Die Wfa ist berechtigt, auch schon Zahlungen zu leisten, bevor die Immobiliervollstreckung durchgeführt ist.

(5) Der Ausfall an rückständigen Zinsen, Tilgungen, laufenden Verwaltungskosten und Verzugsentschädigung gilt spätestens nach sechs Monaten vom Zeitpunkt des Eingangs der Anzeige über rückständige Beträge an gerechnet in Höhe der dann noch nicht gezahlten oder beigetriebenen rückständigen Beträge als festgestellt.

(6) Die Forderungen der Darlehensgeberin gehen, soweit die Wfa sie befriedigt hat, mit Einschluß der Sicherheiten und aller Nebenrechte gemäß §§ 774, 412, 401 BGB auf die Wfa über. Soweit Sicherheiten nicht kraft Gesetzes auf die Wfa übergehen, sind sie beim Forderungsübergang auf sie zu übertragen. Die Darlehensgeberin ist im Rahmen des Bürgschaftsvertrages auf Verlangen verpflichtet, die auf die Wfa übergegangenen Rechte für deren Rechnung geltend zu machen.

6. Die Bürgschaft wird mit dem Zugang der Bürgschaftserklärung bei der Darlehensgeberin wirk-

7. Die Wfa kann aus der Bürgschaft nicht in Anspruch genommen werden, wenn

a) sich die vor Wirksamwerden der Bürgschaft abgegebenen Bestätigungen oder Erklärungen der Darlehensgeberin als unrichtig erweisen, es sei denn, daß die Unrichtigkeit für die Übernahme der Bürgschaft unerheblich war; im Streitfall hat die Darlehensgeberin nachzuweisen, daß ihre Bestätigungen und Erklärungen richtig waren oder sie an der Unrichtigkeit kein Verschulden trifft; oder

b) die Darlehensgeberin ihre sich aus diesen AVB ergebenden Verpflichtungen bei der Verwaltung und Abwicklung des verbürgten Darlehens verletzt, es sei denn, daß die Inanspruchnahme der Wfa durch nicht verursacht oder erweitert worden ist.

8. Die Bürgschaft erlischt mit der Rückzahlung der verbürgten Darlehensforderung nebst allen verbürgten Nebenleistungen. Die Darlehensgeberin hat der Wfa die erfolgte Rückzahlung mitzuteilen und die Bürgschaftsurkunde zurückzugeben.

III. Pflichten der Darlehensgeberin

9. (1) Die Darlehensgeberin ist verpflichtet, bei der Gewährung, Verwaltung und Abwicklung des verbürgten Darlehens des Zusatzdarlehens und der für diese Darlehen bestellten Sicherheiten die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes (§ 347 HOB) anzuwenden. Sie hat insbesondere bezogen auf den Zeitpunkt der Antragstellung festzustellen

a) die Sicherung der Dauerfinanzierung der veranschlagten Gesamtkosten des Vorhabens, .

b) die Bonität der Darlehensnehmerin oder des Darlehensneh'mers,

c) die Tragbarkeit der Belastung.

(2) Die Darlehensgeberin ist verpflichtet, bei Abschluß des Darlehensvertrages mit der Darlehensnehmerin oder dem Darlehensnehmer zu vereinbaren, daß sie

a) die mit dem verbürgten Darlehen finanzierten Gebäude fortlaufend in gutem Zustand erhalten und die von der Darlehensgeberin oder der Wfa geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen und baubehördlichen Auflagen fristgemäß vorzunehmen haben,

b) falls das Gebäude ganz oder teilweise zerstört wird, es entweder nach Bauplänen und Kostenvoranschlägen, die von der Darlehensgeberin zu genehmigen sind, innerhalb einer angemessenen Frist wieder aufzubauen bzw. wieder herzustellen oder die Versicherungsleistung zur Rückzahlung des verbürgten Darlehens zu verwenden haben,

c) zu wesentlichen Veränderungen der Gebäude, insbesondere auch einen vollständigen oder teilweisen Abbruch oder eine Änderung der Nutzung, die vorherige Zustimmung der Wfa einzuholen haben.

2378

26. 3. 98 (2)

241. Ergänzung - SMBl. NW. - (Stand 15. 7. 1998 = MBl. NW. Nr. 48 einschl.)

00*70 (3) Die Darlehensgeberin ist bei der Auszahlung f.w. / ö. des verbürgten Darlehens verpflichtet,

a) festzustellen, daß die Durchführung des Bauvorhabens nach den ihr vorgelegten und von der Bauaufsichtsbehörde genehmigten oder der Bauaufsichtsbehörde angezeigten Plänen erfolgt (entsprechende Erklärungen des Bauleiters),

b) festzustellen, daß eine ausreichende Versicherung des beliehenen Bauvorhabens zum gleitenden Neuwert (Neuwertversicherung) abgeschlossen wird,

c) sicherzustellen, daß für das zu verbürgende Darlehen und das Zusatzdarlehen eine vollstreckbare Ausfertigung der Schuldurkunde mit der Unterwerfung aller Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer unter die sofortige Zwangsvollstreckung erteilt und bei Schuldnerwechsel auf die neuen Schuldner umgeschrieben wird.

(4) Die Darlehensgeberin ist während der Laufzeit des verbürgten Darlehens verpflichtet

a) fällige Zins- und Tilgungsbeträge ohne schriftliche Einwilligung nicht länger als 6 Monate zu stunden,

b) der Wfa innerhalb von 6 Monaten seit Fälligkeit den Verzug der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers und die Höhe der Rückstandsbeträge schriftlich mitzuteilen und sie über die bisherigen Maßnahmen zur Einziehung der Rückstände zu unterrichten; diese Verpflichtung gilt auch für die folgenden Fälligkeiten, solange die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer in Verzug bleibt,

c) zu einer Vereinbarung über eine für die Wfa nachteilige Veränderung des Schuldverhältnisses oder der gestellten Sicherheiten deren Zustimmung einzuholen,

d) der Wfa von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen die Darlehensnehmerin oder den Darlehensnehmer oder von ihr bekanntgewordenen Tatbeständen im Sinne der Nummer 10 unverzüglich Mitteilung zu machen,

e) der Wfa die für die Verwaltung notwendigen Auskünfte zu erteilen.

10. (1) Auf Verlangen der Wfa ist die Darlehensgeberin verpflichtet, das verbürgte Darlehen und das Zusatzdarlehen zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, wenn

a) fällige Leistungen länger als 6 Monate rückständig sind,

b) die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer die im Darlehensvertrag genannten Verpflichtungen nicht erfüllt,

c) die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer die Zahlungen einstellt, in Konkurs gerät oder das Vergleichsverfahren über ihr/ sein Vermögen eröffnet wird,

d) bei einer Veräußerung des Grundstücks die Übernahme der persönlichen Schuld durch die Erwerberin oder den Erwerber nicht zustande kommt,

e) Grundstückserträge gepfändet werden,

f) der Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer ohne Zustimmung der Wfa Grundstückserträge abtritt oder in sonstiger Weise darüber verfügt.

(2) Die Darlehensgeberin darf das Darlehen kündigen oder die Zwangsversteigerung betreiben, nachdem sie der Wfa ihre Absicht mitgeteilt und diese nicht binnen 5 Arbeitstagen aus objektiv nachvollziehbaren Gründen diesem Vorhaben widersprochen hat.

11. Die Darlehensgeberin wird der Wfa jährlich bis zum 20. Januar die Restvaluta der verbürgten Darlehen und Zusatzdarlehen zum 31. Dezember des vorangegangenen Jahres mitteilen. Die Darlehensgeberin kann die Restvaluta aller nach diesen Richtlinien verbürgten Darlehen in einem Betrag zusammenfassen.

IV. Prüfungs- und Besichtigungsrecht

12. Die Wfa, das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium und der Landesrechnungshof haben gegenüber der Darlehensnehmerin oder dem Darlehensnehmer und der Darlehensgeberin ein

^ Prüfungsrecht und das Recht, Auskünfte zu verlangen. Das Prüfungs- und Auskunftsrecht gegenüber der Darlehensgeberin beschränkt sich auf die mit der Kreditgewährung im Zusammenhang stehenden Unterlagen. Die genannten Stellen sind außerdem befugt, das belastete Grundstück und die Baulichkeiten zu jeder angemessenen Tageszeit durch Beauftragte besichtigen und untersuchen zu lassen. Die Prüfung durch den Landesrechnungshof regelt sich nach § 91 LHO.

V. Kostentragung und Bearbeitungsentgelt

13. Die durch den Abschluß, die Erfüllung und die Abwicklung des Bürgschaftsvertrages entstehenden Kosten, Abgaben und Bearbeitungsentgelte trägt die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer. Dies gilt auch für die Kosten einer Besichtigung und der etwa geforderten Buch- oder Betriebsprüfung.

14. (1) Für die Übernahme und Verwaltung der Bürgschaft wird ein zivilrechtliches Bearbeitungsentgelt erhoben. Es beträgt einmalig 1 vom Hundert des verbürgten Darlehensbetrages. Das Bearbeitungsentgelt wird fällig in Höhe von 0,5 vom Hundert mit dem Zugang des Bürgschaftsbescheides und mit 0,5 vom Hundert vor Aushändigung der Bürgschaftserklärung.

(2) Im Falle von Anschlußfinanzierungen von verbürgten Darlehen bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel wird einmalig ein Bearbeitungsentgelt von 0,25 vom Hundert des verbürgten Darlehensrestbetrages erhoben. Das Bearbeitungsentgelt wird fällig mit dem Zugang der Zustimmung der Wfa bei der Darlehensgeberin.

VI. Rechtsnachfolger

15. Im Falle der Schuldübernahme gilt die Bürgschaft nur dann weiter, wenn die Wfa der Schuldübernahme vorher schriftlich zugestimmt hat. Das gleiche gilt bei der Abtretung der Darlehensforderung.

16. Darlehensnehmer und Darlehensgeber haben ihre der Wfa gegenüber übernommenen Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, daß diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

VII. Erfüllungsort und Gerichtsstand

17. Erfüllungsort für alle aus der Bürgschaft sich ergebenden Verbindlichkeiten und Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten ist Düsseldorf.