



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stamnnorm

Ausfertigungsdatum: 11.07.1983

Ablösung von Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaues (Ablösungsbestimmungen) RdErL d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 11.7.1083 - IV C 2 - 4147 - 1353/83¹)

195.Ergänzung-SMBI.NW.-(Stand 15.2.1990 = MB1.NW. Nr. 13 einschl.)

11.7.83(1)

Ablösung von Darlehen

zur Förderung des Wohnungsbaues

(Ablösungsbestimmungen)

RdErL d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 11.7.1083 - IV C 2 - 4147 - 1353/83¹)

Für die Ablösung von Darlehen (§ 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes - II. WoBauG - in Verbindung mit der Ablösungsverordnung - AblV -), die für den Bau eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung bewilligt worden sind, wird bestimmt:

I AMSSungafaige Darlehen

Abgelöst werden können folgende nach dem 31. Dezember 1969 bewilligte Darlehen:

1.1 Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. I II. WoBauG aufgrund des § 69 II. WoBauG hi Verbindung mit der AblV;

12 Baudarlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des

Landes in entsprechender Anwendung des § 69 II. WoBauG in Verbindung mit der AbIV, die bewilligt worden sind

121 im Jahre 1977 gemäß den Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB 1968), RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 30.5.1968 (MBL NW. S. 1226) in der im Jahre 1977 geltenden Fassung in Verbindung mit dem Erlaß vom 4. 2.1977 (IV A 3 - 4.15 - 110/77 - n. v.),

122 in den Jahren 1978 bis 1982 gemäß Nummer 4.3.1 Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB 1978), RdErl. d. Innenministers v. 16. 5. 1978 (SMB1. NW. 23724), in Verbindung mit Nummer I RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 25.2.1958 (MBL NW. 1958 S. 574);

1.3 AnnultiUshilfedarlehen aus öffentlichen Mitteln des Landes in entsprechender Anwendung des § 69 II. WoBauG in Verbindung mit der AbIV, die bewilligt worden sind

1.3.1 im Jahre 1970 gemäß Nummer 18 Abs. 5 Annuitätshilfebestimmungen 1967 (AnhB 1967), RdErl. d. Innenministers v. 22.5.1967 (MBL NW. S. 791), in der im Jahre 1970 geltenden Fassung,

in den Jahren 1971 bis 1975 gemäß Nummer 14 Abs. 5 AnhB 1967 in der jeweils geltenden Fassung des RdErL d. Innenministers v. 26. 2. 1971 (MBL NW. S. 395),

in den Jahren 1976 und 1977 gemäß Nummer 14 Abs. 5 AnhB 1976, RdErl. d. Innenministers v. 26. 3. 1976 (MBL NW. S. 615);

1.4 AnnultiUshilfedarlehen aus Wohnungsffirsorgemit-teln des Landes in entsprechender Anwendung des § 69 II. WoBauG in Verbindung mit der AbIV, die bewilligt worden sind

1.4.1 im Jahre 1970 gemäß Nummer 9 LBWB 1968 in der im Jahre 1970 geltenden Fassung in Verbindung mit Nummer 18 Abs. 5 AnhB 1967 in der im Jahre 1970 geltenden Fassung,

1.42 in den Jahren 1971 bis 1975 gemäß Nummer 9 LBWB 1968 in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit Nummer 14 Abs. 5 AnhB 1967 in der jeweils geltenden Fassung,

1.4J in den Jahren 1976 und 1977 gemäß Nummer 9 LBWB 1968 in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit Nummer 14 Abs. 5 AnhB 1976;

1.7

1.5 Aufwendungsdarlehen aus ftOentuehen Mfttain aas CAi Landes in entsprechender Anwendung des I 69 H. U*M WoBauG in Verbindung mit der AbIV. die bewilligt worden sind .

1.5.1 im Jahre 1972 gemäß Nummer 6 Abs. 10 Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln im Lande Nordrhein-Westfalen (AufwDB 1972), RdErL d. Innenministers v. 1. 2. 1972 (MBL NW. S. 458).

1.5.2 in den Jahren 1973 bis 1975 gemäß Nummer 6 Abs. 10 AufwDB 1972 in der jeweils geltenden Fassung;

1.5.3 ab dem Jahre 1986 gemäß Nummer 5.119 Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984, RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 16. 3. 1984 (SMB1. NW. 2370), in der jeweils geltenden Fassung.

1.6 Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln des Landes in entsprechender Anwendung des § 69 II. WoBauG in Verbindung mit der AbIV, die bewilligt worden sind

1.6.1 in den Jahren 1972 bis 1976 gemäß Nummer 8 Abs. 2 Bestimmungen über die Gewährung von Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln (FestbetragsDB 1971), RdErl. d. Innenministers v. 26. 2. 1971 (MBL NW. S. 409), in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit Nummer 6 Abs. 10 AufwDB 1972 in der jeweils geltenden Fassung,

im Jahre 1972 gemäß Nummer 7.03 Wohnungsbauprogramm 1972, RdErl. d. Innenministers v. 23. 2. 1972 (MBL NW. S. 612), geändert durch RdErl. v. 16. 4. 1972 (MBL NW. S. 927), in Verbindung mit Nummer 6 Abs. 10 AufwDB 1972;

Aufwendungsdarlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes in entsprechender Anwendung des § 69 II. WoBauG in Verbindung mit der AbIV, die bewilligt worden sind in den Jahren 1972 bis 1975 gemäß Nummer 5 Abs. 2 LBWB 1968 in Verbindung mit Nummer 6 Abs. 10 AufwDB 1972 in der jeweils geltenden Fassung.

Nicht ablösungsfähige Darlehen f

Nicht abgelöst werden können folgende Darlehen:

alle vor dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen aus öffentlichen und nicht öffentlichen Mitteln,

alle sonstigen nicht in Nummer I aufgeführten Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln und Wohnungsfürsorgemitteln, Festbetragsdarlehen, persönliche Darlehen, Aufwendungsdarlehen und An-nuitätshilfedarlehen aus Mitteln des Landes und des Bundes.

3 Verfahren

3.1. Die Ablösung ist bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen zu beantragen.

32 Die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen teilt dem Darlehnsnehmer die Höhe und den Zeitpunkt für die Zahlung des Ablösungsbetrages mit, sobald die zur Berechnung des Ablösungsbetrages erforderlichen Nachweise beigebracht worden sind.

33 Nach Eingang des Ablösungsbetrages und Nachweises der Ablösungsberechtigung erteilt die Wohnungsbauförderungsanstalt dem Darlehnsnehmer die Löschungsbewilligung für das abgelöste Darlehen, und eine Ablösungsbescheinigung, aus der auch hervorgeht, welche Verpflichtungen und Bindungen des Darlehnsnehmers nach der Ablösung fortbestehen.

2.1

22

" ') MBI. NW. 1983 S. 1673, geändert durch RdErl. v. 24. 9.1985 (MBI. NW. 1985 S. 1526), 28. 10. 1986 (MBI. NW. 1986 S. 1707), 19. 6. 1987 (MBI. NW. 1987 S. 1154), 26. 4. 1988 {MBI. NW. 1988 S. 756), 15. 11. 1989 (MBI. NW. 1989 S. 1663).

11. 7. 83 (1)

195. Ergänzung-SMBI.NW.-(Stand 15.2.1990 = MBI.NW. Nr. 13 einschl.)

641

3.4 Eine Durchschrift der Ablösungsbescheinigung erhält die nach § 3 Wohnungsbindungsge-
setz (Wo-BindG) oder sonstige zuständige Stelle. Für öffentlich geförderte Wohnungen erteilt die
zuständige Stelle dem Darlehensnehmer die Bestätigung nach § 18 WoBindG über das Ende der
Eigenschaft „öffentlicht gefördert“. Für sonstige Wohnungen teilt die Wohnungsbauförderungs-
anstalt dem Darlehensnehmer den Zeitpunkt der Beendigung der bestehenden Bindungen mit

4 Entrichtung des Ablösungsbetrages

4.1 Der Ablösungsbetrag ist gemäß § 8 Abs. 2 AblV so zu entrichten, daß er spätestens bis zu
dem von der Wohnungsbauförderungsanstalt angegebenen Ablösungsstichtag auf dem von die-
ser Stelle angegebenen Konto gutgeschrieben ist

4.2 Später eingehende Leistungen können nur dann als fristgerechte Ablösung behandelt wer-
den, wenn

a) der Darlehensnehmer nachweist, daß er spätestens an dem dem Ablösungsstichtag vorange-
henden Werktag seinen Überweisungsauftrag bei einem Kreditinstitut oder der Post erteilt hat
und

b) der Betrag innerhalb von 5 Kalendertagen nach dem Ablösungsstichtag auf dem von der
Wohnungsbauförderungsanstalt angegebenen Konto gutgeschrieben ist

4.3 Bei Zahlung durch Scheck gilt als Ablösung mit dem Tag der Übergabe des Schecks als ent-
richtet; ist der Scheck nicht gedeckt gilt als Zeitpunkt der Entrichtung der Tag der Gutschrift des
Gegenwertes auf dem Konto der Wohnungsbauförderungsanstalt

7.3 Ablösungsbetrag im Sinne des § 4 AblV ist die jeweilige Darlehensrestschuld. Wird die Ablö-
sung vor der vollständigen Auszahlung des Aufwendungsdarlehens vorgenommen, ist Ablö-
sungsbetrag der bis zur Ablösung ausgezahlte Betrag des Aufwendungsdarlehens; auf die Aus-
zahlung der noch nicht gezahlten Raten des Aufwendungsdarlehens ist unwiderruflich zu ver-
zichten.

8 Rechtsweg

Entscheidungen über die Ablösung und die Versagung der Ablösung gehören in das Privatrecht
Für bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Ablösung ist daher der or-
dentliche Rechtsweg gegeben.

9 . Abrechnungsnachweis

Die Wohnungsbauförderungsanstalt legt dem für das Wohnungswesen zuständigen Minister bis zum 31. März eines jeden Jahres einen Abrechnungsnachweis für das voraufgegangene Jahr getrennt nach Darlehensarten und Voll- und Teilablösungen vor, der folgende Angaben enthält:

9.1 Zahl der Ablösungen, •

9.2 Ursprungsbetrag der Darlehen,

9.3 Restkapitalbetrag der Darlehen,

9.4 Ablösungsbetrag,

9.5 Kapitalnachlaß,

9.6 Zahl der Wohnungen, für die Vollablösungen vorgenommen worden sind.

Voraussetzungen der Ablösung •

Die mit dem Darlehn geförderte Wohnung muß im Zeitpunkt der Ablösung die Eigenschaft als Eigenheim, Eigensiedlung oder eigengenutzte Eigentumswohnung besitzen.

7.1

Versagen der Ablösung

Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann den mit der Ablösung zu gewährenden Schuld nachlaß versagen für Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln unter den Voraussetzungen des § 69 Abs. 2 II. WoBauG und für sonstige ablösungsfähige Darlehen bei einem § 69 Abs. 2 II. WoBauG entsprechenden Verstoß gegen Verpflichtungen und Bindungen, die durch den Bewilligungsbescheid oder den Darlehensvertrag dem Darlehensnehmer auferlegt worden sind.

Berechnung des Ablösungsbetrages für Aufwendungsdarlehen

Die AblV enthält keine Regelungen zur Bestimmung des Zins- und Tilgungssatzes bei der Ablösung von Aufwendungsdarlehen; sie ist mit folgender Maßgabe entsprechend anzuwenden. Für Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln des Landes, aus nicht öffentlichen Mitteln des Landes und aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes wird der Ablösungsbetrag wie folgt berechnet:

Als maßgebender Zinssatz ist der nach dem Darlehensvertrag zulässige Satz in der Höhe anzusetzen, wie er mit Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministers zum Zeitpunkt des Ablösungsantrages tatsächlich erhoben wird. Maßgebender Tilgungssatz ist der im Darlehensvertrag vereinbarte Satz.

Die Laufzeit des Darlehens entsprechend § 6 AblV beginnt mit dem Ende des Jahres, in dem die erste Darlehensrate ausgezahlt worden ist.