

# *Bürgschaften für Wohnungsbaudarlehen*

## *Kurzinformation*

Richtlinie des Landes Brandenburg für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens

Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr – jetzt: Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung – vom 28. Mai 2003 zuletzt geändert mit gemeinsamen Runderlass vom 10. August 2007

nebst den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens – AVB – (Anlage 1) sowie die Besonderen Regelungen zur Bürgschaftsrichtlinie und zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens – BRB – (Anlage 2).

### **Ziel des Programmes**

Förderung des Wohnungswesens durch Landesbürgschaften für Wohnungsbaudarlehen

### **Wer wird gefördert?**

Natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte

### **Was wird gefördert?**

Bürgschaften können nur übernommen werden für Darlehen

- zur Schaffung von Wohnraum durch Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb der ersten zwei Jahre nach der Fertigstellung (Ersterwerb)
- zur Modernisierung von Wohnraum
- zur Instandsetzung von Wohnraum bis zu dem in § 44 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) bestimmten Zeitpunkt
- für den Erwerb von bestehendem Wohnraum zur Selbstnutzung

wenn das Vorhaben innerhalb der Gebietskulisse der jeweils geltenden Wohnungsbauförderrichtlinien liegt.<sup>1</sup>

Darlehen zur Anschlussfinanzierung (Umschuldung) von bereits verbürgten Darlehen auch bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel und Darlehen zur Finanzierung von Abschluss- und Stabilisierungsmaßnahmen bei Vorhaben, die bereits vor dem 31.12.2006 eine Bürgschaft nach Maßgabe dieser Richtlinie bzw. ein Baudarlehen

---

<sup>1</sup> vgl.

1. Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumsInnenstadtR), Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 2. Februar 2007 Abl. S. 332
2. Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zuganges zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR), Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 15. Februar 2007 Abl. S. 580
3. Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR), Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 5. September 2007

des Landes (Landeswohnungsbauvermögen) erhalten haben, können auch dann verbürgt werden, wenn das Vorhaben sich nicht in die Gebietskulisse einordnet.

### Was wird nicht gefördert?

- Nichtförderungsfähige Bauten
  - Wohnraum, der in der Ausstattung oder der Höhe der Kosten besonders aufwändig ist
  - Notunterkünfte jeder Art; Wohnraum, der nicht zur dauernden Führung eines Haushaltes geeignet und bestimmt ist, insbesondere nicht für Wochenendhäuser und Ferienwohnungen
- Nichtverbürgungsfähige Darlehen
  - Darlehen aus Mitteln öffentlicher Haushalte
  - Darlehen an die öffentliche Hand
  - Arbeitgeberdarlehen
  - Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen
- Im Zeitpunkt der Antragstellung bereits bezugsfertige Bauvorhaben bzw. bereits abgeschlossenen Modernisierungen oder Instandsetzungen.

### Wie wird gefördert?

#### 1 Landesbürgschaft für nachstellige Kapitalmarktdarlehen

- Art der Förderung  
Ausfallbürgschaft
- Konditionen  
Bürgschaften werden nur für nachstellige Darlehen zur Deckung der Gesamtkosten übernommen, die von Kapitalsammelstellen gewährt und durch Hypotheken oder Grundschulden am Baugrundstück dinglich gesichert werden.
- Bagatellgrenzen  
Bürgschaften für Darlehen von weniger als 5.000,00 EUR werden nicht übernommen.
- Bearbeitungsentgelt  
Einmalig 2 % des verbürgten Darlehensbetrages.

#### 2 Übergangsbürgschaft für Darlehen mit erststelligem Beleihungsraum

- Art der Förderung  
Ausfallbürgschaft
- Konditionen  
Wenn im Zeitraum der Darlehensgewährung erkennbar ist, dass aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen eine dingliche Sicherung durch ein Grundpfandrecht noch nicht möglich ist, bis zum Zeitpunkt der dinglichen Sicherung.  
Darlehensgewährung vom Betrag her nach Gesetz (§§ 14 ff. Pfandbriefgesetz<sup>2</sup>) oder Satzung allein gegen dingliche Sicherung im erststelligem

---

<sup>2</sup> Anmerkung: Die in der Richtlinie sowie den Allgemeinen Vertragsbedingungen bzw. den besonderen Regelungen zur Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens genannten Vorschriften zum Hypothekendarlehenbankgesetz wurden durch das Pfandbriefgesetz ersetzt bzw. sind entfallen (Versicherungsaufsichtsgesetz)

Beleihungsraum möglich. Für Bausparkassendarlehen gilt insoweit § 7 Bausparkassengesetz.

Übernahme nur für den Betrag, für den die Verzinsung und Tilgung des verbürgten Darlehens und der ihm vorgehenden oder gleichrangigen Lasten neben angemessenen Bewirtschaftungskosten, ohne Berücksichtigung der Abschreibung auf die Dauer gesichert erscheinen.

- Bearbeitungsentgelt  
Einmaliges Bürgschaftsentgelt in Höhe von 0,5 % des zu verbürgenden Darlehens, höchstens jedoch 7.500,00 EUR.  
Ab Beginn des dritten Jahres nach Wirksamwerden der Bürgschaft wird ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5 % jährlich des verbürgten Darlehens (Nominalbetrag) erhoben, höchstens jedoch 4.000,00 EUR jährlich je Bürgschaft.

### **Was ist noch zu beachten?**

Ein Anspruch auf Übernahme einer Bürgschaft besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel.

### **Wie ist das Antragsverfahren?**

Der Antrag ist durch den Darlehensgeber und den Darlehensnehmer nach vorgeschriebenem Formblatt bei der InvestitionsBank des Landes Brandenburg - Bürgschaftsstelle - einzureichen.

Die Antragsformulare sind bei der InvestitionsBank - Bürgschaftsstelle - erhältlich bzw. stehen zum Download im Internet zur Verfügung.

Bei Erteilung einer Landesbürgschaft für nachstellige Kapitalmarktdarlehen erhalten der Darlehensgeber und der Darlehensnehmer je eine Ausfertigung des Bürgschaftsbescheides.

### **Geltungsdauer**

Gültig ab 1. September 2007

### **Wer erteilt weitere Auskünfte?**

InvestitionsBank des Landes Brandenburg - Bürgschaftsstelle  
[www.ilb.de](http://www.ilb.de)