

Besondere Regelungen zur Bürgschaftsrichtlinie und zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens - BRB -

1 Übergangsbürgschaften für Darlehen im erststelligen Beleihungsraum

Wenn im Zeitpunkt der Darlehensgewährung erkennbar ist, dass aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen eine dingliche Sicherung durch ein Grundpfandrecht noch nicht möglich ist, können bis zum Zeitpunkt der dinglichen Sicherung Übergangsbürgschaften übernommen werden.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

- a) Übergangsbürgschaften können für Darlehen übernommen werden, die vom Betrag her nach Gesetz (§§ 11 und 12 des Hypothekendarlehensgesetzes, § 54a Abs. 2 Nr. 1a des Gesetzes über die Beaufsichtigung der Versicherungsunternehmen) oder Satzung allein gegen dingliche Sicherung im erststelligen Beleihungsraum gewährt werden können; für Bausparkassendarlehen gilt insoweit § 7 des Gesetzes über Bausparkassen.

Übergangsbürgschaften werden auch für Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen bis zur Höhe des tatsächlich an den Darlehensnehmer ausgezahlten Betrages gewährt. Voraussetzung für die Bürgschaftsübernahme ist die Bestätigung der Bank, dass die Vor- und Zwischenfinanzierung nicht von einer kreditweise beschafften Auffüllung der Ansparleistungen abhängig ist und die sich aus der Finanzierung ergebende Belastung auch unter Einschluss der laufenden Ansparleistungen tragbar ist.

- b) Für Übergangsbürgschaften erfolgt eine Berechnung der Wohnfläche entsprechend Nummer 1.2 der Richtlinie nicht.
- c) Auch eine Übergangsbürgschaft kann nur für den Betrag übernommen werden, 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. Nummer 2.2.2 der Richtlinie bleibt unberührt.
- d) Die Eigentumsverhältnisse dürfen nicht bestritten sein.
- e) Die Bürgschaft wird nur bis zur dinglichen Sicherung des Grundpfandrechts übernommen. Die Bürgschaft bleibt nur dann auch nach der Eintragung erhalten, wenn das Grundpfandrecht wegen vorgehender Rechte, die nicht erkennbar waren, oder aus Gründen, die der Darlehensgeber nicht zu vertreten hat, nicht an der beantragten Rangstelle eingetragen ist. In diesem Falle hat der Darlehensgeber die Bürgschaftsstelle zu unterrichten.
- f) Über einen Antrag auf Übernahme einer Übergangsbürgschaft wird im vereinfachten Verfahren entschieden. Es ist ein besonderes Antragsformular zu verwenden, das bei der Bürgschaftsstelle zu erhalten ist. Die Angaben werden erst im Bürgschaftsfalle geprüft.
- g) Die Bürgschaft wird nach Zahlung des Bearbeitungsentgeltes mit dem Zugang der Eingangsbestätigung des Bürgschaftsantrages wirksam. Das Verwaltungszustellungsgesetz des Landes Brandenburg ist anwendbar.
- h) Das einmalige Bearbeitungsentgelt beträgt abweichend von den Nummern 7.1 und 7.2 der AVB 0,5 vom Hundert des zu verbürgenden Darlehens, höchstens jedoch 7.500 Euro. Ab Beginn des dritten Jahres nach Wirksamwerden der Bürgschaft (Buchstabe g) wird ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5 vom Hundert jährlich des verbürgten Darlehens (Nominalbetrag) erhoben, höchstens jedoch 4.000 Euro jährlich je Bürgschaft.

2 Zu Nummer 3.2.2.2 Buchstabe e der Richtlinie und zu Nummer 3.4 Buchstabe f der AVB

Die Bürgschaftserklärung kann auch für Darlehen im nachstelligen Beleihungsraum schon vor Eintragung des Grundpfandrechts oder Vorlage einer Notarbescheinigung abgegeben werden, wenn aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen eine dingliche Sicherung noch nicht möglich ist. Die Voraussetzungen für eine Übergangsbürgschaft müssen vorliegen (beachte Nummer 1). Eine Entscheidung kann jedoch nicht im vereinfachten Verfahren getroffen werden.

3 Gebietskulisse bei Wohnungsbau (einschließlich Ersterwerb) zur Selbstnutzung (zu Nummer 1.1 Buchstabe a der Richtlinie)

Bei Wohnungsbau (einschließlich Ersterwerb) zur Selbstnutzung ist die Übernahme von Bürgschaften nur möglich, wenn die umgebende, prägende Bebauung bereits am 3. Oktober 1990 bestanden hat und Baurecht gemäß § 34 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht.

Ausnahmsweise können Bürgschaften für Vorhaben im Geltungsbereich einer verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 30 BauGB oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB durch die Bürgschaftsstelle zugelassen werden, sofern

- für das Vorhaben auch Baurecht nach Satz 1 bestanden hätte oder
- es sich um die Nachnutzung von ehemals baulich genutzten innerörtlichen Brachflächen (Recyclingflächen) handelt.