

## **§ 3 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011**

### **Zuschüsse**

(1) Soweit in diesen Richtlinien Förderungen in der Form von Zuschüssen vorgesehen sind, handelt es sich um Zuschüsse zu den laufenden Annuitäten von Ausleihungen oder um einmalige nicht rückzahlbare Zuschüsse.

Eine Annuität ist die periodische Zahlungsverpflichtung zur Rückführung von Zinsen und im Regelfall des Kapitals.

Eine Ausleihung ist ein Darlehen oder ein nicht wieder ausnützbarer Kredit von in Österreich zur Kreditvergabe befugten Kreditinstituten oder Versicherungsunternehmen, deren Rückführung im Wege von Annuitäten erfolgt.

(2) Vorzeitige Kapitaltilgungen, die keine Verminderung der Annuitätenhöhe, sondern eine Verkürzung der Laufzeit bewirken, führen nicht zu einer Reduktion der laufenden Zuschussrate; im Falle der Verminderung der Annuitätenhöhe durch vorzeitige Tilgungen, ist der Zuschuss entsprechend dauerhaft zu verringern.

(3) Die Auszahlung von Zuschüssen zu den laufenden Annuitäten von Ausleihungen erfolgt halbjährlich. Der Fälligkeitstermin für die Rückzahlung der Annuität durch den Fördernehmer hat der Erste eines Monats zu sein.

(4) Ist die Ausleihung variabel verzinst

- darf die Verrechnung der Zinsen höchstens halbjährlich, dekursiv und netto erfolgen;
- dürfen die Kosten der Ausleihung jährlich höchstens 2 % über dem Durchschnittswert des 6-Monats-EURIBOR, bezogen auf den mittleren Monat des dem Beginn der Zinsperiode vorangegangenen Kalenderquartals, liegen.

Diese Regelung betrifft nur Ausleihungen, für die Zuschüsse gemäß Abschnitt III (Eigenheimsanierung) zuerkannt werden.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Bauspardarlehen.

Diese Regelung ist in den Ausleihungsverträgen zu vereinbaren.

Die Nachweisführung erfolgt in Form einer schriftlichen Erklärung der Kreditinstitute oder Versicherungsunternehmen.

#### **Erläuterung :**

Folgende nachweisbare Barauslagen an Institutsfremde darf der Ausleihungsgeber dem Ausleihungsnehmer als Barauslagenersatz weiterverrechnen (Durchlauferposten):

Gerichtsgebühren (z.B. Grundbuchseintragungsgebühr, Eingabegebühr),  
Beglaubigungskosten an Gerichte und Notare, öffentliche Abgaben und öffentliche Gebühren und öffentliche Steuern (z.B. Kreditgebühr, Kreditrestschuldabgabe),  
Prozess- und Exekutionskosten, Rechtsverfolgungskosten bzw. Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung, gerichtliche Verwahrungsgebühr, Schätzungskosten und Bewertungskosten (auch solche, die sich im Zuge der Übereignung ergeben),  
und Porti.

Weiters individuell veranlasste Schreiben, z.B. Duplikate von Kontoauszügen, sowie das Entgelt gem. § 33 Abs. 8 BWG bzw. die Entschädigung gem. § 16 VKrG,,

#### **Erläuterung zum Höchstzinssatz:**

Allgemein gilt, dass mit dem Höchstzinssatz lediglich eine Obergrenze für die Verzinsung normiert ist. Sie können selbstverständlich günstigere Konditionen vereinbaren. Die kaufmännische Rundung wird toleriert.

Wenn der vereinbarte Zinssatz nicht auf dem Durchschnittswert des 6-Monats-EURIBORS (genaue Regelung siehe oben) basiert, muss die Zinssatzobergrenze zusätzlich im Ausleihungsvertrag vereinbart werden.