

§ 4

Zuständigkeit

(1) Langfristige Kredite zur Finanzierung von Baumaßnahmen gemäß § 1 gewähren die örtlich zuständigen Sparkassen. Die Kreissteien der Deutschen Bauern-Bank sind zuständig, wenn es sich um individuelle Wohngebäude der Genossenschaftsbauern handelt oder wenn das Wohngrundstück mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, einem landwirtschaftlichen Spezialbetrieb oder mit einer Gärtnerei eine wirtschaftliche Einheit bildet.

(2) Die nach Abs. 1 zuständigen Kreditinstitute sind auch für die Finanzkontrolle verantwortlich.

§ 5

Bearbeitungsgebühr

Für die Bearbeitung eines Kreditantrages sind durch die Kreditinstitute Bearbeitungsgebühren nicht zu erheben.

II.

Langfristige Kredite für private Wohngrundstücke, deren Eigentümer in der Deutschen Demokratischen Republik wohnen

§ 6

Zins- und Tilgungssatz

(1) Für die Durchführung von Baumaßnahmen gemäß § 1 Absätzen 1 und 2 werden langfristige Kredite gewährt, die jährlich

- a) mit $4\frac{1}{2}\%$ zu verzinsen und
- b) mit mindestens $1\frac{1}{2}\%$ zu tilgen

sind.

(2) Handelt es sich um Baumaßnahmen

- a) an individuellen Wohngebäuden der Genossenschaftsbauern oder
- b) an Landeigenheimen gemäß Verordnung vom 24. Januar 1957 über die Förderung des Baues von Eigenheimen in Landgemeinden (GBl. I S. 121),

ist dar langfristige Kredit nur mit 3 % zu verzinsen und mit $1\frac{1}{2}\%$ zu tilgen.

§ 7

Kreditsicherung

(1) Die durch die Kreditinstitute bereitgestellten langfristigen Kredite sind an dem Kreditobjekt durch Eintragung einer Hypothek an erster Rangstelle zu sichern.

(2) Von der Erstrangigkeit einer Hypothekeneintragung ist durch das Kreditinstitut abzusehen, wenn die bereits eingetragenen Grundpfandrechte zugunsten volkseigener Gläubiger bestehen.

(3) Die Ausnahme nach Abs. 2 gilt auch bei Vorhandensein privater Vorlasten, sofern diese vor Durchführung der Baumaßnahmen nicht mehr als 10 % des Einheitswertes des Grundstückes betragen.

(4) Die Kreditinstitute können unter Verzicht auf eine grundbuchliche Sicherung einen langfristigen Kredit auch gegen Abtretung der Mieteinnahmen aus dem Kreditobjekt gewähren. Die Voraussetzungen hierzu regelt der Minister der Finanzen in Durchführungsbestimmungen.

(5) Der Kredit kann auf Antrag des Kreditnehmers auch durch Eintragung einer Aufbaugrundschuld gesichert werden, wenn

- a) die Sicherung durch Hypotheken-Eintragung gemäß den Absätzen 1 und 3 nicht möglich ist oder
- b) die vorgeschriebene Leistung (Zins- und Mindesttilgungssatz) durch den Kreditnehmer auf Grund der Ertragslage des privaten Wohngrundstückes nicht erbracht werden kann (unrentable Wohngrundstücke).

(6) Eine Aufbaugrundschuld hat den Vorrang vor allen anderen im Grundbuch eingetragenen Belastungen und ist durch das Kreditinstitut unkündbar. Der Vorrang ist im Grundbuch einzutragen.

(7) Durch die Rückzahlung einer Aufbaugrundschuld entsteht keine Eigentümergrundschuld.

§ 8

Finanzierung unrentabler Wohngrundstücke

(1) Bei unrentablen Wohngrundstücken sind aus den Einnahmen des Grundstückes nach den Mitteln für die laufende Instandhaltung und für die sonstigen mit dem Grundstück in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Ausgaben zunächst die Zinsen und die Mindesttilgung der Aufbaugrundschuld gemäß § 6 zu leisten. Ist darüber hinaus eine Verzinsung und Tilgung der anderen Grundpfandrechte nur teilweise oder gar nicht möglich, so gelten diese insoweit als gestundet; das gilt in der Regel auch für dinglich nicht gesicherte Forderungen, sofern diese mit dem Kreditobjekt in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Während der Dauer der Stundung ist eine Kündigung dieses Grundpfandrechts nicht zulässig.

(2) Ist auch nach Stundung von Leistungsansprüchen im Rang zurücktretender Gläubiger eine Verzinsung von $4\frac{1}{2}\%$ noch nicht möglich, sind die Zinsen in Höhe des Fehlbetrages zinslos zu stunden.

(3) Ist in besonderen Ausnahmefällen auch nach Stundung der gesamten Zinsleistung die Mindesttilgung des langfristigen Kredites noch nicht möglich, ist der Tilgungssatz im erforderlichen Umfang zu senken. Das Kreisbauamt hat zuvor zu prüfen, ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang notwendig sind.

III.

Langfristige Kredite und finanzielle Vergünstigungen für volkswirtschaftlich besonders zu fördernde Baumaßnahmen an privaten Wohngrundstücken, deren Eigentümer in der Deutschen Demokratischen Republik wohnen

§ 9

Art der Baumaßnahmen

(1) Für die Finanzierung von Baumaßnahmen

- a) zur Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau, Um- oder Ausbau, über den die örtlichen Organe der Wohnraumlengung durch Zu- oder Einweisung verfügen, sowie
- b) zur Erhaltung von Wohnraum in Mehrfamilienhäusern — sofern das Kreisbauamt eine Bescheinigung darüber abgibt, daß die Durchführung der Baumaßnahme unerlässlich ist, da andernfalls ein Verfall von Wohnraum in den nächsten Jahren eintreten würde —