

Gesetz vom **29. Juni 1972**

über die einmalige Gewährung einer Sonderbegünstigung für die vorzeitige Rückzahlung von Wohnbaudarlehen aus Mitteln der Landeswohnbauförderung.

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

§ 1

Die Landesregierung wird ermächtigt, Darlehensschuldern für die vorzeitige Tilgung der aus Mitteln der Landeswohnbauförderung durch den Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich bzw. durch das Bundesland Niederösterreich zugezählten Darlehen Begünstigungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu bewilligen.

§ 2

- (1) Die begünstigte Rückzahlung ist nur für die Zeit vom 1.7.1972 bis 31.12.1974 schriftlich zuzusagen.
- (2) Die Begünstigung besteht aus einem Nachlaß der zum Zeitpunkt des Einlangens des Begehrens aushaftenden Darlehensrestschuld, wenn die Fälligkeit der ersten Rückzahlungsrate vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gegeben war; der Nachlaß beträgt 40 v.H. der Restschuld, wenn die Fälligkeit der ersten Rückzahlungsrate höchstens 5 Jahre, 30 v.H. der Restschuld, wenn die Fälligkeit der ersten Rückzahlungsrate höchstens 10 Jahre, 20 v.H. der Restschuld, wenn die Fälligkeit der ersten Rückzahlungsrate länger als 10 Jahre - vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an gerechnet - zurückliegt.
- (3) Den Darlehensschuldern darf für aus Mitteln der Landeswohnbauförderung geförderte Wohnungen oder Geschäftsräume, die vermietet oder zur Nutzung überlassen sind, eine Begünstigung nur gewährt werden, wenn der Nachweis erbracht ist, daß der Mieter oder Nutzungsberechtigte in den Genuß dieser Begünstigung kommt, sofern diese selbst hierzu Leistungen erbracht haben. Ist eine begünstigte Rückzahlung vom Darlehensschuldner selbst ohne Leistungen des Mieters (Nutzungsberechtigten) erbracht worden, so haben die höheren Leistungen des Darlehensschuldners bei der Berechnung des Mietzinses (Nutzungsentgeltes) außer Betracht zu bleiben.

### § 3

Ist an einem geförderten Objekt Wohnungseigentum begründet worden, ist die begünstigte Rückzahlung jedem Wohnungseigentümer zu dem auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Teil der offenen Darlehensschuld oder mit Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zur Gänze einzuräumen.

§ 4

- (1) Eine vorzeitige begünstigte Rückzahlung ist nur zuzusagen, wenn alle sonstigen vertragsmäßig festgesetzten Verpflichtungen voll erfüllt sind.
- (2) Gestundete Beträge haben bei der Berechnung der Begünstigung außer Betracht zu bleiben.

§ 5

- (1) Die Tilgung der Darlehensrestschuld kann sowohl durch einmalige gänzliche Rückzahlung als auch in 2 oder 3 gleichen Teilbeträgen erfolgen.
- (2) Die einmalige gänzliche Tilgung ist innerhalb des Zeitraumes von 6 Monaten nach Zusage der Begünstigung möglich.
- (3) Bei Tilgung in Teilbeträgen ist die Einzahlung des 1. Teilbetrages innerhalb des Zeitraumes von 6 Wochen nach Zusage der Begünstigung, die Einzahlung der weiteren Teilbeträge jeweils innerhalb eines Zeitraumes von längstens weiteren 10 Monaten vorzusehen.
- (4) Für die Berechnung der Darlehens<sup>rest</sup>schuld ist als Stichtag der Tag des Einlangens des Begehrens auf begünstigte Rückzahlung beim Amt der NÖ. Landesregierung maßgeblich.
- (5) Mit dem Einlangen des Begehrens wird die schuldscheinmäßige Darlehenstilgung bis zu einer allfälligen Ablehnung bzw. zur gänzlichen Tilgung ausgesetzt.
- (6) Mit der Ablehnung eines Begehrens ist der Darlehensschuldner unter Hinweis auf die Säumnisfolgen aus dem Darlehensvertrag aufzufordern, die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen schuldscheinmäßigen Tilgungsraten zum nächstfolgenden Fälligkeitstermin nachzuzahlen.

§ 6

Begehren auf begünstigte Rückzahlung sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu erledigen, wenn sie bis spätestens 30. September 1974 beim Amt der NÖ. Landesregierung einlangen, die Angabe der Geschäftszahl, unter welcher das Darlehen bewilligt wurde, und die Erklärung enthalten, ob die Tilgung durch einmalige Leistung oder durch Teilbeträge beabsichtigt ist.

§ 7

- (1) Im Falle der aufrechten Erledigung eines Begehrens sind dem Darlehensschuldner schriftlich die Höhe der zum Stichtag noch aushaftenden Darlehensrestschuld sowie die Bedingungen der wirksamen Tilgung mitzuteilen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, daß die Begünstigung verlorengeht, wenn diese Bedingungen nicht eingehalten werden, und daß Leistungen bei Verlust der Begünstigung nicht rückerstattet, sondern auf die Annuitätsleistungen angerechnet werden.
  
- (2) Die Begünstigung darf nicht gewahrt werden, wenn das Darlehen vom Darlehensgeber aus gesetzlich oder vertraglich festgelegten Gründen gekündigt oder fällig gestellt wird.

§ 8

Beträge, die im Zusammenhang mit den Bestimmungen dieses Gesetzes tatsächlich geleistet wurden, jedoch nicht zu einer Tilgung des Darlehens geführt haben, sind für die Annuitätsleistungen des Darlehensschuldners anzurechnen. Eine Rückerstattung ist nicht zulässig.



§ 9

Die auf Grund dieses Gesetzes rückfließenden Darlehens-  
beträge sind dem "Wohnbauförderungsfonds für das Bundes-  
land Niederösterreich" zuzuführen.

§ 10

- (1) Im Falle der gänzlichen Tilgung eines Wohnbaudarlehens auf Grund einer vorzeitigen begünstigten Rückzahlung hat der Darlehensgeber dem Eigentümer die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechtes für dieses Darlehen und aller auf Grund des Darlehensvertrages zu seinen Gunsten einverleibten Rechte und Eigentumsbeschränkungen zu erteilen.
  
- (2) Hat ein Wohnungseigentümer den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehensbetrag zurückgezahlt, so ist er von seiner Haftung für das gesamte Darlehen befreit; der Darlehensgeber hat hinsichtlich des diesem Wohnungseigentümer gehörigen Miteigentumsanteils in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes für das gesamte Darlehen einzuwilligen.