

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

10. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 16. Februar 1957

Nummer 13

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Landesregierung.

B. Ministerpräsident — Staatskanzlei —

C. Innenminister.

D. Finanzminister.

E. Minister für Wirtschaft und Verkehr.

F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

G. Arbeits- und Sozialminister.

H. Kultusminister.

J. Minister für Wiederaufbau.

III B Wohnungsbauförderung: RdErl. 31. 1. 1957, Wohnungsbauprogramm 1957 — I. Abschnitt; hier: Förderung von Wohnungsneubauten sowie der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude. S. 289. — RdErl. 31. 1. 1957, Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Vordrucke. S. 313.

K. Justizminister.

J. Minister für Wiederaufbau

III B. Wohnungsbauförderung

**Wohnungsbauprogramm 1957 — I. Abschnitt;
hier: Förderung von Wohnungsneubauten sowie der
Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau,
Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung
bestehender Gebäude**

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 31. 1. 1957 —
III B 4/4.022/4.032 Tgb.Nr. 2292/56

I. Allgemeines

1. Um für das Baujahr 1957 die Voraussetzungen für einen möglichst frühzeitigen Beginn derjenigen Bauvorhaben zu schaffen, die im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues durchgeführt werden sollen, sind den Bewilligungsbehörden Landeswohnungsbauinstrumente in dem z. Z. möglichen Umfang bereitgestellt worden.

Zur Förderung des Bergarbeiter- und Stahlarbeiterwohnungsbaues sowie zur Schaffung von Wohnraum für Bundesbahn- und Bundespostbedienstete sind schon Landesmittel bereitgestellt worden.

Zur Weiterführung des gemeinsamen Wiederaufbaues von Wohnungen (Stadtkernmaßnahme), des Wohnungsbaues für Sowjetzonenzuwanderer, der Freimachung landwirtschaftlicher Werkwohnungen sowie zur Förderung von Wohnheimen werden Landesmittel noch bereitgestellt.

2. Um eine Schmälerung des Bauvolumens der einzelnen Bezirke durch die bei Kleinsiedlungen vorgesehenen Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüsse zu vermeiden, werden die für die Kleinsiedlungen bewilligten Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüsse (vgl. Nr. 55 Abs. 4 der WFB 1957) demnächst **zusätzlich** bereitgestellt. Nach erfolgter Verplanung der mit diesem RdErl. bereitgestellten Mittel ist der Bedarf an solchen Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüssen zu ermitteln und entsprechend — getrennt nach Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüssen — spätestens bis zum 31. 5. 57 zu melden.

T.

II. Förderungsbestimmungen

3. Der Bewilligung der bereitgestellten Landeswohnungsbauinstrumente sind nunmehr

- a) die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) v. 27. Juni 1956 — BGBl. I S. 523 — (II. WoBauG),
- b) die darauf beruhenden „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497),
- c) der RdErl. v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2546) — betr. Festsetzung von Durchschnitts- und Höchstsätzen für nachstellende Landesdarlehen für das Baujahr 1957,
- d) die dazu erlassenen, noch fortgeltenden oder noch zu erlassenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften (vgl. u. a. Nr. 3 Abs. 3 des Begleiterlasses zu den WFB 1957 und z. B. Nrn. 59, 64, 76 und 79 bzw. Nr. 16 Abs. 3 WFB 1957 sowie den RdErl. v. 31. 1. 1957 — III B 3 — 4.02/4.03 — Tgb. Nr. 153/57 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Vordrucke gem. Nr. 82 der WFB 1957 — MBl. NW. S. 313.)

sowie die nachstehend erteilten Weisungen zugrunde zu legen. Auf die Weitergeltung der Weisungen unter den lfd. Nrn. 23, 24 Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 u. 3, 26 bis 28 des RdErl. v. 5. 10. 1954 (MBl. NW. S. 1861) und unter den lfd. Nrn. 7 u. 8 des RdErl. v. 11. 5. 1955 (MBl. NW. S. 923) wird besonders hingewiesen.

4. Da in den jetzt bereitgestellten Mitteln auch Bundesmittel enthalten sind, sind ferner noch die „Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau 1957“ des Bundesministers für Wohnungsbau und des Bundesausgleichsamtes v. 3. 12. 1956, die als Anlage I beigelegt sind, zu beachten. Das gilt nicht für die Teile I Nrn. 3—6, III Nrn. 1—4 und IV Nrn. 1, 2, 10 und 11 der Richtlinien, da insoweit lediglich das Darlehnsverhältnis zwischen Bund und Land berührt wird. Die Richtlinien in Teil II Nrn. 1 bis 3 sind bereits — allerdings in zum Teil anderer

Anlage I

textlicher Fassung — in den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 enthalten (vgl. Nrn. 23 Abs. 2, 24, 25 Abs. 6, 27 Abs. 2, 28 Abs. 1 u. 2, 29 Abs. 1 u. 30 der WFB 1957). Der nach Teil III Nr. 5 Abs. 1 der Richtlinien u. U. zulässige Einsatz öffentlicher Mittel zur teilweisen Vorfinanzierung von Eigenleistungen zur Förderung des Baues von Familienheimen in der Form von Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen bedarf meiner vorherigen Zustimmung; diese wird jedoch nur in ganz besonders gelagerten Ausnahmefällen erteilt werden. Entsprechendes gilt von der in Teil III Nr. 5 Abs. 2 der Richtlinien zugelassenen Finanzierungsmöglichkeit. Bei Bedarf wird der Erlaß entsprechender allgemeiner Verwaltungsbestimmungen vorbehalten.

III. Förderungsvorränge

Bei der Verplanung und Bewilligung der hiermit bereitgestellten Landesmittel ist ferner noch folgendes zu beachten:

5. a) Um 60 v. H. aller im Jahre 1957 mit öffentlichen Mitteln zu fördernden Wohnungen dem Kreis der Personen mit geringem Einkommen vorzubehalten, sind 70 v. H. sämtlicher jetzt bereitgestellter Landeswohnungsbaumittel, unabhängig davon, ob damit Wiederaufbau- oder Neubauvorhaben gefördert werden, mit der Auflage zu bewilligen, daß die geförderten Wohnungen nur an „Wohnungssuchende mit geringem Einkommen“ und die ihnen gleichgestellten Wohnungssuchenden (kinderreiche Familien sowie Schwerkriegsbeschädigte und Kriegserwitwen mit Kindern) — vgl. § 27 des II. WoBauG i. Verb. mit Nr. 4 der WFB 1957 — überlassen werden dürfen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist gem. Nr. 70 der WFB 1957 den betreffenden Bauherren im Bewilligungsbescheid ausdrücklich aufzuerlegen. Ein Wohnungstausch darf daher nur innerhalb des vorgenannten Personenkreises zugelassen werden.
- b) Bei der Förderung von Neubauvorhaben sind die auf den §§ 26 u. 30 des II. WoBauG beruhenden Förderungsvorränge nach Maßgabe der Nr. 6 der WFB 1957 zu beachten.
- c) Gemäß § 57 des II. WoBauG ist ferner dafür zu sorgen, daß der Bau von Familienheimen in der Form von Kleinsiedlungen in ausreichendem Maße aus den jetzt bereitgestellten Landesmitteln gefördert wird (vgl. hierzu lfd. Nr. 2 dieses RdErl.).
- d) Bei der erstmaligen Zuweisung aller mit Schlüsselmitteln geförderten Wohnungen sind, auch soweit es sich nicht um Wohnraumhilfemittel handelt, Lastenausgleichsberechtigte bevorzugt zu berücksichtigen. Das gleiche gilt für Evakuierte und Heimkehrer auch dann, wenn sie nicht zum Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten gehören.
- e) Auf die Schaffung ausreichenden Wohnraums für Familien mit mehreren Kindern gem. § 28 Satz 1 des II. WoBauG und die angemessene Berücksichtigung der Wohnungsbedürfnisse der in § 28 Satz 2 des II. WoBauG genannten Personengruppen ist zu achten (vgl. Nr. 11 der WFB 1957).

IV. Wohnraumhilfemittel

6. Wohnraumhilfemittel sind in den jetzt bereitgestellten Mitteln, und zwar

- a) in den Schlüsselmitteln (vgl. nachst. lfd. Nr. 8): in Höhe von 10 v. H.
- b) zur Weiterführung der „Äußeren Umsiedlung“ (vgl. nachst. lfd. Nr. 11): in Höhe von 60 v. H.,
- c) zur Weiterführung der „Inneren Umsiedlung“ (vgl. nachst. lfd. Nr. 12): in Höhe von 30 v. H., enthalten.

Die Wohnraumhilfemittel sind wie bisher nicht gesondert bereitgestellt, sondern aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung mit Landesmitteln gemischt worden, um eine gesonderte Verbuchung zu vermeiden. Bei der Förderung von Bauvorhaben, deren Wohnungen ausschließlich oder überwiegend für Geschädigte im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes vorbehalten werden sollen (vgl. Nr. 70 der WFB 1957), sind die Förderungsränge auf Grund des § 300 LAG — in der nach § 118 II. WoBauG geänderten Fassung — anzuwenden (vgl. Nr. 8 der WFB 1957).

7. Bei der Bewilligung von Wohnraumhilfemitteln haben die Bewilligungsbehörden die „Sonderbestimmungen für den Einsatz der zur Durchführung der Wohnraumhilfe bereitgestellten Lastenausgleichsmittel“ (vgl. Teil IV der unter lfd. Nr. 4 erwähnten Bundesrichtlinien) zu beachten.

Zu den Weisungen in Teil IV Nr. 8 der Bundesrichtlinien, die allein an die Wohnungsbehörden gerichtet sind, ergeht noch gesonderter Erlaß.

V. Förderungsmaßnahmen

8. Schlüsselmittel

- a) Die Verteilung der Schlüsselmittel ist nach dem auf den 30. 9. 56 fortgeschriebenen Wohnungsfehlbestand vorgenommen worden. Der Berechnung des Wohnungsfehlbestandes liegt einstweilen das bisher für den Verteilungsschlüssel gültige Berechnungsschema zugrunde.
- b) Mit Rücksicht auf die noch immer bestehenden großen Kriegszerstörungen bzw. -beschädigungen an Wohnraum sind die Schlüsselmittel wie bisher aufgeteilt worden in Mittel zur Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau (einschließlich Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude) und durch Neubau.

9. Kleinsiedlungs- und Eigenheim-Gruppenvorhaben

Für die Förderung von Gruppenvorhaben bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sind wiederum zusätzliche Mittel bereitgestellt worden. Diese Mittel sind vornehmlich für die Förderung solcher Gruppenvorhaben bestimmt, deren Durch- bzw. Weiterführung oder Vollendung im Hinblick auf bereits geleistete Vorarbeiten vor allem für die Aufschließung und Baureifmachung des Geländes aus sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen dringend geboten erscheint und deren Förderung aus Schlüsselmitteln sich in dem vorgesehenen Umfang in absehbarer Zeit nicht ermöglichen läßt. Wegen der besonderen Zweckbestimmung dieser Maßnahme ist die Rangfolge nach Nr. 6 der WFB 1957 nur innerhalb des feststehenden Bewerberkreises zu berücksichtigen (vgl. Nr. 7 der WFB 1957).

Dabei wurde von einer Aufschlüsselung der bereitgestellten Mittel auf die kreisfreien Städte und Landkreise abgesehen. Die Bauvorhaben sind vielmehr im Benehmen mit den vorprüfenden Stellen (vgl. Nr. 67 Abs. 2 der WFB 1957) nach dem pflichtgemäßen Ermessen der Regierungspräsidenten bzw. der Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen auszuwählen.

10. Räumung von Notunterkünften

- a) Die in Fortsetzung der bisherigen Förderungsmaßnahmen zur Beseitigung von Notunterkünften bereitgestellten besonderen Landesmittel sind wie bisher nicht bis auf die kreisfreien Städte und Landkreise aufgeschlüsselt worden.

Mit den bereitgestellten Mitteln ist der Bau von Ersatzwohnungen zur Beseitigung bzw. Auflockerung der nachstehend genannten Notunterkünfte:

- a) baufällige oder abbruchreife Baracken,
- b) baufällige Behelfsheime,
- c) Kellerwohnungen und Notwohnungen in einsturzgefährdeten Häusern,
- d) Nissenhütten, Wohnlauben u. ä.,
- e) überbelegte Wohnungen zu fördern.

- b) Die kreisfreien Städte und Landkreise haben den Regierungspräsidenten bzw. der Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen bis spätestens zum **31. März 1957** die Notunterkünfte zu melden, deren Räumung beabsichtigt ist. Gleichzeitig sind von den kreisfreien Städten und Landkreisen die zum Bau der Ersatzwohnungen für erforderlich gehaltenen Landesmittel zu beantragen. Mit der Meldung und Beantragung der Landesmittel ist ferner von den Gemeinden eine Verpflichtungserklärung abzugeben, daß sie die geräumten Notunterkünfte beseitigen bzw. — soweit das nicht

möglich ist — durch geeignete Maßnahmen sicherstellen werden, daß die Notunterkünfte nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt werden können. Sollen überbelegte Wohnungen in die Sondermaßnahme einbezogen werden, haben sich die Gemeinden zu verpflichten, die Bewohner der zu räumenden oder in der Belegung aufzulockernden Wohnungen in angemessenem Wohnraum unterzubringen und die freigemachten oder in der Belegung aufgelockerten Wohnungen nur noch mit einer der Wohnungsgröße entsprechenden Personenzahl zu belegen.

Bei der Verteilung der Mittel ist durch die Regierungspräsidenten bzw. die Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen im übrigen zu berücksichtigen, ob und inwieweit sich die Gemeinden bereits mit eigenen Mitteln oder in anderer Weise an der Durchführung von Bauvorhaben zur Freimachung von Notunterkünften beteiligt haben bzw. beteiligen werden.

Die Regierungspräsidenten bzw. die Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen haben die ihnen für diesen Zweck bereitgestellten Mittel unter Berücksichtigung der wohnungs- und sozialpolitischen Dringlichkeit und der eigenen Aufwendungen der Gemeinden/Gemeindeverbände auf die kreisfreien Städte und Landkreise zu verteilen. Dabei ist möglichst auf die Bildung von Schwerpunkten zu achten.

Die Regierungspräsidenten bzw. die Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen haben die Sondermittel spätestens bis zum 30. April 1957 zu verplanen bzw., soweit es sich um Wiederaufbauvorhaben handelt, den zuständigen Bewilligungsbehörden zuzuweisen. Über die Verplanung ist bis zum **31. Mai 1957** zu berichten.

T.

- c) Es wird nochmals darauf hingewiesen, daß Landeswohnungsbaumittel nicht für den Bau von Obdachlosenasylen oder für Notunterkünfte für Asoziale verwendet werden dürfen.

11. Äußere Umsiedlung

- a) Die zur Weiterführung der „Äußeren Umsiedlung“ bereitgestellten Mittel sind zur Förderung solcher Wohnungsbaumaßnahmen bestimmt, die
- aa) auf Grund der Verordnung der Bundesregierung vom 5. Juni 1956 (BGBl. I S. 490) zur Umsiedlung aus überbelegten Ländern,
 - bb) im Rahmen einer weiterleitenden Umsiedlungsmaßnahme aus dem Land Rheinland-Pfalz nach dem Land NW

zu errichten sind.

Darüber hinaus dient ein Teil der Umsiedlungsmittel zur Umfinanzierung des Bergbau-Sonderprogramms 1951/1952; für die Umfinanzierung gelten die mit den RdErl. v. 8. 7. 1954 (MBI. NW. S. 1219) u. v. 1. 12. 1954 — n. v. — V A 4 — 4.140.2 — 10625/54 — bekanntgegebenen Bedingungen.

- b) Die Höhe der Aufnahmequoten für die einzelnen Kreise ist aus der Anlage II zu entnehmen. Die Umsiedlungsanträge werden den Aufnahmekreisen und Gemeinden durch das Arbeits- und Sozialministerium zugeleitet.
- c) Die Bestimmungen über das Verfahren und den zu berücksichtigenden Personenkreis gemäß Gem. RdErl. d. Sozialministers u. d. Ministers für Wiederaufbau v. 21. 5. 1953 (MBI. NW. S. 899), RdErl. d. Ministers für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau v. 17. 12. 1953 (MBI. NW. S. 2111), Gem. RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau u. d. Arbeits- und Sozialministers v. 19. 7. 1955 (MBI. NW. S. 1432) sowie RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 29. 3. 1956 (MBI. NW. S. 833) gelten inhaltlich weiter.

12. Innere Umsiedlung

- a) Die für die „Innere Umsiedlung“ bereitgestellten Mittel sind nicht mehr bis auf die kreisfreien Städte und Landkreise aufgeschlüsselt worden, da von hier aus nicht übersehen werden kann, in welchem Umfang öffentliche Mittel im Einzelfall benötigt werden. Die Regierungspräsidenten bzw. die Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in

Essen haben jedoch bei der Verplanung der Mittel zu berücksichtigen, daß die in der Anlage III genannte Zahl der Wohnungen zur Rückführung von Evakuierten aus den Nichtabgabelländern und innerhalb des Landes NW sowie die für jüdische Rückwanderer vorgesehenen Wohnungen (vgl. hierzu den RdErl. v. 11. 1. 1957 — n. v. — III A 1/4.141.2 — 2526/56 —) in den jeweils genannten Kreisen geschaffen werden sollen. Ferner sind die sonst in der Anlage III erwähnten Auflagen zu berücksichtigen.

Anlage III

- b) Die Mittel, die für die unter vorst. Buchstaben a) erwähnten besonderen Förderungsmaßnahmen nicht benötigt werden, dürfen für Maßnahmen der allgemeinen Inneren Umsiedlung Verwendung finden und sind unter Berücksichtigung des örtlich gegebenen Bedarfs auf die kreisfreien Städte und Landkreise zu verteilen. Bei der Verplanung dieser restlichen Mittel sind insbesondere die arbeitsmarktmäßigen Dringlichkeiten zu berücksichtigen.

- c) Die Regierungspräsidenten bzw. die Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen haben über die Verplanung der Mittel bis zum **31. 5. 1957** T. gesondert zu berichten.

- d) Die im Rahmen des Programms der Inneren Umsiedlung aufzunehmenden Personen können von den Aufnahmegemeinden in eigener Zuständigkeit angenommen bzw. aus den vorliegenden Umsiedlungs- bzw. Rückführungsanträgen ausgewählt werden.

- e) Im übrigen gelten die Bestimmungen über das Verfahren und den zu berücksichtigenden Personenkreis gem. den unter vorst. Nr. 11 Buchst. c) genannten RdErl. sowie den RdErl. v. 18. 10. 1955 (MBI. NW. S. 1933) u. v. 11. 1. 1957 — n. v. — III A 1/4.141.2 — 25/26 — inhaltlich weiter.

13. Gemeinsame Bestimmungen für Äußere und Innere Umsiedlung

- a) Die Gemeinden, die zur Aufnahme der im Rahmen der Äußeren und Inneren Umsiedlung umzusiedelnden Personen in Betracht kommen, werden hierzu gem. § 4 des Landeswohnungsgesetzes v. 9. Juni 1954 (GV. NW. S. 205) hiermit angewiesen.
- b) Soweit nach den geltenden Bestimmungen ein Wohnungstausch im Rahmen der Äußeren und Inneren Umsiedlung zulässig ist, ist darauf zu achten, daß Wohnungen, die für Personen mit geringem Einkommen geschaffen worden sind oder geschaffen werden (vgl. § 27 des II. WoBauG, Nr. 4 der WFB 1957 sowie vorst. lfd. Nr. 5 Buchst. a) dieses RdErl.) auch im Falle des Tausches nur von Personen mit geringem Einkommen bezogen werden dürfen.

14. Eigenkapitalbeihilfen

Die zur Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital bereitgestellten Mittel sind für alle in Nr. 45 der WFB 1957 aufgeführten begünstigten Personengruppen zu verwenden.

15. Mittel für Grenzkreise

Die für die verstärkte Förderung der Schaffung von Wohnraum in den Grenzlandgemeinden bereitgestellten Mittel sind von hier aus nicht auf die in Betracht kommenden Kreise bzw. Gemeinden aufgeschlüsselt worden, vielmehr von den Regierungspräsidenten bzw. der Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen zu verplanen. Mit diesen Mitteln soll vor allem auch die Ansiedlung von Arbeitskräften, soweit dies zur Seßhaftmachung wirtschaftlicher Unternehmen in den Grenzgebieten erforderlich ist, erleichtert werden.

16. Mittel für Familienheime von Bauherren, die nicht im Bereich der Gemeinde des Bauortes ansässig sind

Mit RdErl. v. 31. 7. 1956 — n. v. — III B 3/4.02 — M 395/56 — (betr. Förderung von Bauvorhaben nicht im Bereich der Gemeinde des Bauortes ansässiger Bauherren) war in Aussicht gestellt worden, Mittel bereitzustellen, die zur Förderung von Familienheimen der vorbezeichneten Art Verwendung finden können, um hierdurch bei der Verplanung der Mittel zwischen

je II

der Wohn- und der Bauortsgemeinde auftretende Härtefälle auszugleichen. Die nunmehr für diesen Verwendungszweck den Regierungspräsidenten bzw. der Außenstelle des Wiederaufbauministeriums in Essen global bereitgestellten Ausgleichsbeträge sind von ihnen nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen auf Antrag der kreisfreien Städte und Landkreise einzusetzen. Es dürfen nur Bauvorhaben gefördert werden, deren Bauort in einem der Wohngemeinde des Bauherren benachbarten Kreis, also nicht etwa im gleichen Kreis, liegt.

17. Familienzusatzdarlehen

Soweit für den Bau von Eigenheimen oder Kleinsiedlungen zur Unterbringung von Familien mit mehreren Kindern die Gewährung von Familienzusatzdarlehen gem. § 45 II. WoBauG (vgl. Nr. 40 der WFB 1957) beantragt wird, sind die hierfür erforderlichen Mittel den bereitgestellten Schlüsselmitteln bzw. den für die betreffende Sondermaßnahme bereitgestellten Mitteln zu entnehmen.

18. Wegfall der Prämien für die Förderung von Eigenheimen und Kleinsiedlungen für kinderreiche Familien

Mit Rücksicht darauf, daß die Familienheime für Kinderreiche gem. Nrn. 6 und 11 Abs. 1 der WFB 1957 ohnehin Förderungsvorrang vor anderen Bauvorhaben besitzen, besteht kein Bedürfnis mehr, die gem. der lfd. Nr. 11 des RdErl. v. 23. 1. 1956 (MBI. NW. S. 270) — (betr. Wohnungsbauprogramm 1956 — I. Abschnitt) vorübergehend vorgesehenen Prämien für die Förderung von Eigenheimen und Kleinsiedlungen für kinderreiche Familien ab 1. Januar 1957 zu gewähren.

VI. Prüfung der Förderungsvoraussetzungen

19. Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Prüfung aller Förderungsvoraussetzungen im einzelnen über die hiernach erforderlichen Landesmittel bis zur Höhe der bereitgestellten Landesmittel auf der Grundlage der unter vorst. Ziff. II. aufgeführten Bestimmungen in eigener Zuständigkeit und Verantwortung durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden zu verfügen. Dabei ist mit besonderer Sorgfalt vor allem zu prüfen, ob

- a) die **Bauherren** die erforderliche **Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit** im Sinne der Nr. 21 der WFB 1957 **besitzen** — das gilt insbesondere gegenüber Bauherren, die mehrere Bauvorhaben durchführen —,
- b) im Einzelfall besondere Gründe eine **Betreuung des Bauherrn** notwendig erscheinen lassen (vgl. Nr. 20 Abs. 5 der WFB 1957),
- c) aa) die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung in Ansatz gebrachten **Gesamtkosten angemessen**,
bb) die **Gesamtfinanzierung** bei Berücksichtigung der Landesmittel durch Eigenleistung des Bauherrn — einschl. der als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennenden Fremdmittel — sowie durch Kapitalmarktmittel **gesichert**,
cc) die **Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens** durch bestimmungsmäßigen Ansatz von Aufwendungen und Erträgen **gewährleistet**

erscheinen.

20. Über die bereitgestellten Landeswohnungsbaumittel ist durch Darlehnsbewilligungen möglichst schnell zu verfügen, damit die Bausaison im laufenden Baujahr weitgehend ausgenutzt werden kann. Mit Rücksicht auf die jedenfalls z. Z. noch bestehenden Schwierigkeiten bei der Beschaffung erststelliger Hypotheken auf dem Kapitalmarkt und die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den Einsatz der jetzt bereitgestellten Landesmittel wird jetzt schon die Zurückziehung der bis zum 31. 12. 1957 noch nicht bewilligten Landesmittel ausdrücklich vorbehalten. Von den Bewilligungsbehörden sowie auch den gem. Nr. 67 der WFB 1957 für die Vorprüfung der Darlehnsanträge bei Neubauvorhaben zuständigen Stellen sind daher bei der Verplanung der Mittel diejenigen Bauvorhaben zu bevorzugen, deren Gesamtfinanzierung, insbesondere durch das nachweisliche Vorhandensein erststelliger Mittel, von vornherein gesichert erscheint.

Wenn sich nachträglich bei zunächst zur Förderung vorgesehenen Bauvorhaben Schwierigkeiten bei der Durchführung in baulicher oder finanzieller Hinsicht ergeben sollten, sind in möglichst unbürokratischer Weise solche Mittelverplanungen zu ändern und dafür andere, sofort bewilligungsreife Bauvorhaben vorzuziehen, um dadurch einen gleichmäßigen Ablauf des Baugeschehens zu ermöglichen. Vorbehaltlich einer endgültigen Entscheidung darf ab 1. Januar 1958 über die hiermit bereitgestellten Mittel nicht mehr verfügt werden.

Um schon vor Ablauf der vorgenannten Bewilligungsfrist einen Überblick über die noch nicht bewilligten Landesmittel zu gewinnen, sind mir — unbeschadet der im RdErl. v. 12. 12. 1956 — n. v. — III A 3/4.025/4.035 — 2479/56 — (betr. Nachweisung über bewilligte Landesmittel) angeforderten Berichte — die bis zum 30. 9. 1957 noch nicht bewilligten Landesmittel, aufgeteilt nach Förderungsmaßnahmen und kreisfreien Städten bzw. Landkreisen, unter Bezugnahme auf diese Berichtsaufforderung bis zum **31. 10. 1957** bekanntzugeben. **T.**

- Bezug: a) RdErl. nebst „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — (WFB 1957)“ v. 19. 12. 56 (MBI. NW. S. 2497),
b) RdErl. v. 19. 12. 56 betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Festsetzung von Durchschnitts- und Höchstsätzen für nachstellige Landesdarlehen für das Baujahr 1957 (MBI. NW. S. 2546).

An die Regierungspräsidenten,
den Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen
— Außenstelle Essen —,
die Rheinische Girozentrale und Provinzialbank
Düsseldorf, Friedrichstraße 56/60,
Landesbank für Westfalen (Girozentrale)
Münster, Friedrichstraße 1.

Nachrichtlich:

den Bundesminister für Wohnungsbau
Bad Godesberg (Mehlem),
Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen
Düsseldorf,
Arbeits- und Sozialminister des Landes
Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf
— unter Bezugnahme auf Vorgang VA 4 —
2600 —.

**Anlage I z. RdErl. v. 31. 1. 57 — III B
4/4.022/4.032 — 2292/56 —**

**Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel
für den sozialen Wohnungsbau 1957
vom 3. Dezember 1956**

Für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau, die der Bund nach § 18 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) v. 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) zur Verfügung stellt, werden den Ländern nach § 19 Abs. 3 dieses Gesetzes in den Abschnitten I bis III die nachstehenden Auflagen erteilt. Gleichzeitig werden die nachstehenden Abschnitte I, II und IV auf Grund der §§ 319 Abs. 1 Satz 2, 346 und 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes (LAG) nach Anhören des Ständigen Beirates mit Zustimmung des Kontrollausschusses als Weisung über Wohnraumhilfe erlassen.

Die bei der Zuteilung von Bundesmitteln jeweils erteilten besonderen Auflagen gelten neben diesen Richtlinien.

I. Allgemeine Bestimmungen

1. Art des Einsatzes

(1) Der Einsatz der Bundesmittel hat nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und, soweit es sich um Wohnraumhilfemittel handelt, zugleich nach den Vorschriften des Lastenausgleichsgesetzes zu erfolgen mit dem Ziel, die Wohnungsnot, namentlich auch der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen, zu beseitigen und zugleich weite Kreise des Volkes durch Bildung von Einzeleigentum, besonders in der Form von Familienheimen, mit dem Grund und Boden zu verbinden. Dabei sind in ausreichendem Maße solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten. Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung der Arbeitsmöglichkeiten, namentlich der Wohnraumbeschaffung für die Vertriebenen, Kriegssachgeschädigten und die übrigen Bevölkerungsgruppen dienen, die ihre Wohnung unverschuldet verloren haben. Bei dem Einsatz der Bundesmittel sind die noch in Lagern und anderen Notunterkünften Untergebrachten besonders zu berücksichtigen.

(2) Im Rahmen des Absatzes 1 ist auch der Wohnungsbau für gewerblich-industrielle Fachkräfte im Zonenrandgebiet und in den anerkannten Notstandsgebieten in angemessenem Umfang zu berücksichtigen. Das gleiche gilt für den Wohnungsbau auf dem Lande und für den Wohnungsbau in entwicklungsfähigen mittleren oder kleineren Gemeinden.

(3) Der Wohnungsbau für die Angehörigen der Bundesbahn und der Bundespost ist bei der Vergabe der Bundesmittel angemessen zu berücksichtigen.

2. Abwendung der Baulandenteignung

Ist die Abwendung einer Enteignung nach § 7 des Baulandbeschaffungsgesetzes v. 3. August 1953 (BGBl. I S. 720) von der Enteignungsbehörde zugelassen worden, weil der Eigentümer selbst öffentlich geförderte Wohnungen bauen will, so ist ein Antrag des Eigentümers auf Bewilligung öffentlicher Mittel bevorzugt zu behandeln, sofern der Antragsteller die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt, das beabsichtigte Bauvorhaben förderungswürdig ist und der Antragsteller die gesetzlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Mittel erfüllt.

3. Prüfungsrecht

Die Verwendung der auf die Länder verteilten Mittel unterliegt der Prüfung durch die von den zuständigen Bundesministern beauftragten Stellen oder durch den Bundesrechnungshof gem. § 4 Abs. 5 des Gesetzes über Errichtung und Aufgaben des Bundesrechnungshofes v. 27. November 1950 (BGBl. S. 765), bei den Lastenausgleichsmitteln auch durch das Bundesausgleichsamt. Die Länder sind verpflichtet, alle zur Prüfung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

4. Vergabe an die Länder

Die Bundesmittel werden den Ländern als Darlehen gegen Schuldschein überlassen, soweit es sich nicht um Beträge handelt, die gem. § 7 des Wohnungsbau-Prä-

miengesetzes i. d. F. des § 119 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Auszahlung von Prämien für Wohnbausparrer verwendet werden (vgl. Abschnitt III Nr. 1).

5. Berichterstattung

Die Landesregierungen oder die von ihnen bestimmten Stellen haben, unbeschadet der Berichterstattung nach § 32 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, dem Bundesminister für Wohnungsbau und hinsichtlich der Lastenausgleichsmittel auch dem Bundesausgleichsamt Berichte vorzulegen mit folgenden Angaben:

- a) Anzahl der Wohnungen — getrennt nach Eigentümerwohnungen in Familienheimen und nach sonstigen Wohnungen —, die nach den Bewilligungsbescheiden Geschädigten vorbehalten sind, und zwar getrennt nach Vertriebenen, Kriegssachgeschädigten und sonstigen Geschädigten (§ 298 des Lastenausgleichsgesetzes);
- b) Anzahl der Wohnungen, die nach den Bewilligungsbescheiden vorbehalten sind für:
 - aa) Evakuierte,
 - bb) Zuwanderer aus der sowjetischen Besatzungszone;
- c) Anzahl der von den Wohnungsbehörden an Vertriebene, Kriegssachgeschädigte, Evakuierte, Zuwanderer aus der sowjetischen Besatzungszone und sonstige Personen erstmals zugewiesenen Wohnungen.

6. Verwendungsnachweis

Die Landesregierungen oder die von ihnen bestimmten Stellen haben über die Verwendung der öffentlichen Mittel nach dem vom Bundesrechnungshof mit den obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder vereinbarten Muster Verwendungsnachweise auszufertigen. Von den Verwendungsnachweisen sind bis zum **31. Oktober T. 1958** vorzulegen:

- a) je eine Ausfertigung
 - aa) dem Bundesminister für Wohnungsbau
 - bb) dem Bundesausgleichsamt
- b) vier Ausfertigungen
 - den obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.
 Die obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder prüfen die ihnen zugegangenen Verwendungsnachweise und leiten drei Ausfertigungen der geprüften Verwendungsnachweise an den Bundesrechnungshof weiter.

II. Baubestimmungen

1. Städtebauliche Bestimmungen

(1) In neuen Wohngebieten sind solche Erschließungsformen zu bevorzugen, die für Straßen und Wohnwege einen möglichst geringen Aufwand an Fläche und Befestigung erfordern und dadurch Ersparnisse an Erschließungskosten ermöglichen. Die Erschließung des Baugeländes soll in der Regel vor Beginn der Bauarbeiten durchgeführt sein.

(2) Beim Wiederaufbau zerstörter Wohngebiete ist eine grundlegende städtebauliche Neuordnung entsprechend den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaues anzustreben.

(3) Auf die Empfehlungen für die städtebauliche Ordnung und Gestaltung in dem vorläufigen Merkblatt „Luftschutz im Städtebau“ i. d. F. der Bek. d. Bundesministers für Wohnungsbau v. 8. 12. 1952 (Bundesbaublatt S. 407) wird hingewiesen.

(4) Bei größeren Bauvorhaben sollen in der Regel Kinderspielflächen vorgesehen werden.

2. Bautechnische Bestimmungen

(1) Die Bewilligung der Mittel ist davon abhängig zu machen, daß nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Normen des Deutschen Normenausschusses angewendet werden und die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) der Auftragserteilung zugrunde gelegt wird (vgl. Abschnitt II Nr. 3). Es ist sicherzustellen, daß bei Verstößen die Auszahlung der Mittel verweigert wird; bereits gezahlte Mittel sollen zurückgefordert werden.

(2) Bei Entwurf und Ausführung von Neubauten und Wiederaufbauten sind folgende Normen des Deutschen Normenausschusses, die sich auf Entwurf und Bauausführung beziehen und die vom Bundesminister für Wohnungsbau zu Pflichtnormen erklärt worden sind, in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden:

Entwurf von Neubauten und Wiederaufbauten

- DIN 4172 Maßordnung im Hochbau
- DIN 4174 Geschoßhöhen und Treppensteigungen
- DIN 18 011 Stellflächen für Möbel und Öfen im sozialen Wohnungsbau
- DIN 18 050 Fensteröffnungen für den Wohnungsbau Rohbau-Richtmaße
- DIN 18 100 Türöffnungen für den Wohnungsbau Rohbau-Richtmaße

Ausführung von Neubauten und Wiederaufbauten

- DIN 105 Mauerziegel, Vollziegel und Lochziegel
- DIN 106 Kalksandsteine, Voll-, Loch- und Hohlblocksteine Blatt 1
- DIN 18 151 Hohlblocksteine aus Leichtbeton
- DIN 18 152 Vollsteine aus Leichtbeton
- DIN 4158 Deckenhohlkörper aus Leichtbeton für Stahlbetonrippendecken
- DIN 4159 Lochziegel für Stahlsteindecken
- DIN 4160 Lochziegel für Stahlbetonrippendecken
- DIN 4233 Balken- und Rippendecken aus Stahlbeton-Fertigbalken mit Füllkörpern F-Decke

(3) Es ist sicherzustellen, daß von den Bauherren normengerechte Baustoffe verwendet werden. Die Erfüllung dieser Forderung ist in geeigneter Weise durch Stichproben zu überwachen, soweit die Baustoffe nicht von Werken stammen, die sich der dauernden Überwachung durch eine amtlich anerkannte Güteschutzgemeinschaft oder nach anerkannten Richtlinien durch ein staatliches Materialprüfungsamt unterzogen haben. Die Baustoffe von Herstellern, die sich einer Güteschutzgemeinschaft angeschlossen haben, tragen zur Kennzeichnung dieser Tatsache ein amtlich anerkanntes Gütezeichen.

(4) Eine Anwendung der Pflichtnormen ist nicht erforderlich:

- a) wenn Baustoffe und Bauteile verwendet werden, für die eine allgemeine (baupolizeiliche) Zulassung erteilt ist oder
- b) wenn beim Wiederaufbau die Anwendung der Normen nicht möglich ist.

(5) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können in Sonderfällen Ausnahmen zulassen.

3. Anwendung von Bestimmungen der Verdingungsordnung sowie von weiteren technischen Normen

(1) Von der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sind folgende Abschnitte in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden:

- a) DIN 1960 Allgemeine Bestimmungen über die Vergabe von Bauleistungen,
- b) DIN 1961 Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen,
- c) Technische Vorschriften für Bauleistungen:
 - DIN 18 300 Erdarbeiten
 - DIN 18 301 Bohrarbeiten
 - DIN 18 303 Baugrubenarbeiten
 - DIN 18 304 Rammarbeiten
 - DIN 18 305 Wasserhaltungsarbeiten
 - DIN 18 306 Abwasserkanalarbeiten
 - DIN 18 320 Landschaftsgärtnerische Arbeiten
 - DIN 18 332 Naturwerksteinarbeiten
 - DIN 18 333 Betonwerksteinarbeiten
 - DIN 18 339 Klempner- (Spengler-, Flaschner-, Blechner-) Arbeiten
 - DIN 13 363 Anstricharbeiten
 - DIN 18 380 Zentralheizungs-, Lüftungs- und zentrale Warmwasserbereitungsanlagen
 - DIN 18 381 Gas-, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten

DIN 18 382 Elektrische Leitungsanlagen in Gebäuden — Starkstrom-Leitungsanlagen

DIN 18 383 Elektrische Leitungsanlagen in Gebäuden — Schwachstrom-Leitungsanlagen

DIN 18 384 Blitzschutzanlagen.

Treten im Laufe des Rechnungsjahres 1957 weitere Allgemeine Technische Vorschriften in Kraft, so sind sie ebenfalls uneingeschränkt anzuwenden.

(2) Bei Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen wird die Beachtung folgender Normen empfohlen:

- DIN 18 101 Holztüren für den Wohnungsbau Türblattgrößen, Bandsitz und Schloßsitz
- DIN 18 251 Türschlösser, Blatt 1 bis 4
- DIN 18 255 bis
- DIN 18 259 Türbeschläge
- DIN 18 260 Türbänder, Blatt 1 und 2
- DIN 18 270 Fensterbeschläge
- DIN 18 280 Fensterbänder
- DIN 18 051 Holzfenster für den Wohnungsbau
- DIN 18 060 Stahlfenster für den Wohnungsbau
- DIN 18 074 bis
- DIN 18 077 Holzrolläden
- DIN 18 022 Küche und Bad im Wohnungsbau.

(3) Besonders ist für ausreichende Schalldämmung zu sorgen. Maßgebend hierfür ist das Normblatt „Schallschutz im Hochbau“ DIN 4109 Beiblatt — Schalltechnisch ausreichende Wohnungstrennwände, Treppenhauswände und Wohnungstrenndecken — in seiner jeweils gültigen Fassung. Wird diese Norm nicht eingehalten, so ist dies als Verstoß mit den Folgen nach Abschnitt II Nr. 2 Abs. 1 letzter Satz anzusehen.

III. Sonderbestimmungen für den Einsatz der Bundeshaushaltsmittel

1. Wohnungsbau-Prämienmittel

(1) Nach § 7 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes i. d. F. des § 119 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes haben die Länder vom Rechnungsjahr 1957 an den ihnen nach § 18 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zugeordneten Mitteln diejenigen für die Auszahlung der Prämien für Wohnbausparrer erforderlichen Beträge zu entnehmen, die über ihre Anteile an den vom Bund für diesen Zweck gesondert zur Verfügung gestellten Mitteln hinausgehen.

(2) Für das Prämienverfahren sind die Bestimmungen des Wohnungsbau-Prämiengesetzes i. d. F. v. 21. Dezember 1954 (BGBl. I S. 482) und des § 119 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die Verordnung zur Durchführung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes v. 8. September 1955 (BGBl. I S. 585) und die Richtlinien zur Durchführung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes i. d. F. v. 12. Juli 1956 (WoPR 1956 — BAnz. Nr. 136 v. 17. Juli 1956) maßgebend.

(3) Der dem Bundesminister für Wohnungsbau von den Ländern gem. Abschn. 24 Abs. 2 WoPR 1956 jeweils am Monatsschluß mitzuteilende Betrag der geleisteten Prämienausgaben ist nach den Kalenderjahren aufzugliedern, in denen die zugrundeliegenden prämienebegünstigten Aufwendungen im Sinne des § 2 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes gemacht worden sind. Nach Abschn. 24 Abs. 3 WoPR von der Ausgabe abgesetzte Einnahmen aus zurückgezahlten Prämien sind besonders auszuweisen.

2. Abruf und Verwaltung der Bundeshaushaltsmittel

(1) Für das Verfahren über Abruf und Bereitstellung der Bundeshaushaltsmittel für den sozialen Wohnungsbau 1957, ihre Bewirtschaftung, die Regelung der Geldversorgung (Betriebsmittel), Rechnungslegung und Führung der Bundesvermögensrechnung gelten die durch RdSchr. d. Bundesministers der Finanzen v. 13. 6. 1955 — n. v. — II A/6 — Wo 0170 — 1/55 — im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wohnungsbau getroffenen Bestimmungen.

(2) Werden abgerufene Bundeshaushaltsmittel länger als einen Monat von den Ländern nicht zu dem vorgesehenen Einsatz verwandt, so haben die Länder diese Beträge vom Tage ihrer Überweisung bis zum Tage ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung zum jeweiligen

Wechseldiskontsatz des Zentralbanksystems dem Bund zu verzinsen. Die Feststellung über die Höhe und den Zeitraum nicht bestimmungsgemäß eingesetzter oder vorzeitig abgerufener Beträge trifft der Bundesrechnungshof, ggf. im Zusammenwirken mit den obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.

3. Verzinsung und Tilgung der Bundeshaushaltsmittel

Die Verzinsung und Tilgung der Bundeshaushaltsmittel bleibt nach § 19 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes einer besonderen Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bundesminister für Wohnungsbau und den Ländern vorbehalten.

4. Zinszuschüsse und Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen

Werden nach § 42 Abs. 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes Zinszuschüsse oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen gewährt, so bleibt die Verpflichtung der Länder zur Verzinsung und Tilgung der ihnen als Darlehen gegen Schuldschein überlassenen Bundesmittel hierdurch unberührt.

5. Vorfinanzierungskredite

(1) Zur Förderung des Baues von Familienheimen in der Form von Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen können neben Mitteln für die nachstellende Finanzierung Bundeshaushaltsmittel auch zur teilweisen Vorfinanzierung von Eigenleistungen an geeignete und zuverlässige Bauherren vergeben werden.

(2) Teilbeträge der zur nachstelligen Finanzierung vorgesehenen öffentlichen Darlehen können bereits vor Beginn der Bauarbeiten an geeignete Bauherren auch gegeben werden, um Wohngebiete für die Bebauung mit Wohnungen für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen oder mit Familienheimen sowie um zusammenhängende größere Abschnitte zerstörter Wohngebiete durch städtebauliche Neuordnung baureif zu machen.

IV. Sonderbestimmungen für den Einsatz der zur Durchführung der Wohnraumhilfe bereitgestellten Lastenausgleichsmittel

1. Besondere Zweckbestimmung

Die den Ländern für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellten Wohnraumhilfemittel werden ihnen zusätzlich gewährt, um die Wohnraumbeschaffung für Geschädigte verstärkt zu fördern. Die Bereitstellung dieser Mittel entbindet die Länder nicht von der ihnen obliegenden Verpflichtung, den Vertriebenen, Sowjetzonenflüchtlingen und Kriegssachgeschädigten einen angemessenen Teil der sonstigen mit öffentlichen Mitteln geförderten neugeschaffenen Wohnungen und darüber hinaus der verfügbaren vorhandenen Wohnungen zuzuteilen.

2. Darlehensregelung

(1) Die den Ländern zur Durchführung der Wohnraumhilfe für das Rechnungsjahr 1957 zur Verfügung gestellten Wohnraumhilfemittel werden ihnen vorbehaltlich des Absatzes 3 zinslos überlassen und sind bis auf weiteres gegenüber dem Ausgleichsfonds mit jährlich 2 v.H. in zwei gleichen Halbjahresraten von je 1 v.H. am 31. März und 30. September jeden Jahres zu tilgen. Die Verpflichtung aus § 348 Abs. 2 LAG bleibt unberührt und eine dementsprechende Neufestsetzung des Tilgungssatzes vorbehalten.

(2) Für die Mittel, die den Ländern in der Zeit vom 1. April 1957 bis zum 30. September 1957 bzw. in der Zeit vom 1. Oktober 1957 bis zum 31. März 1958 überlassen werden, sind die ersten Tilgungsraten am 31. März 1958 bzw. am 30. September 1958 fällig.

(3) Soweit ausnahmsweise die Wohnraumhilfemittel vorübergehend für die erststellende Finanzierung eingesetzt werden sollen, bedarf es einer besonderen Vereinbarung zwischen dem Präsidenten des Bundesausgleichsamtes und dem einzelnen Land. Hierbei sind die marktüblichen Bedingungen für erste Hypotheken festzusetzen und die anteiligen Zinserträge an den Ausgleichsfonds abzuführen. An Stelle der Tilgung von 2 v.H. nach Absatz 1 tritt insoweit eine Tilgung von 1 v.H.

(4) Für das Verfahren über Abruf und Bereitstellung der Wohnraumhilfemittel des Jahres 1957, ihre Bewirt-

schaffung, die Regelung der Geldversorgung (Betriebsmittel), Rechnungslegung und Führung der Vermögensrechnung gelten die durch RdSchr. d. Präsidenten des Bundesausgleichsamtes v. 20. 9. 1955 — n. v. — IV/1 — LA 3479 — IV 137/55 getroffenen Bestimmungen.

(5) Werden abgerufene Wohnraumhilfemittel länger als einen Monat von den Ländern nicht zu dem vorgesehenen nachstelligen Einsatz verwandt, so haben die Länder diese Beträge vom Tage ihrer Überweisung bis zum Tage ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung zum jeweiligen Wechseldiskontsatz des Zentralbanksystems dem Ausgleichsfonds zu verzinsen und diese Zinsen an den in den Absätzen 1 und 2 genannten Terminen abzuführen. Die Feststellung über die Höhe und den Zeitraum nicht bestimmungsgemäß eingesetzter oder vorzeitig abgerufener Beträge trifft der Bundesrechnungshof, ggf. im Zusammenwirken mit den obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.

(6) Bei Leistungsverzug kann der Ausgleichsfonds Zinsen in Höhe von 4 v.H. jährlich verlangen. Die Zinsen sind an den in den Absätzen 1 und 2 genannten Terminen abzuführen.

3. Förderungsberechtigte Geschädigte

(1) Die Wohnraumhilfemittel dürfen nur für den Wohnungsbau zu Gunsten von Vertriebenen und Kriegssachgeschädigten verwendet werden. Im Rahmen dieser Weisung sind den förderungsberechtigten Geschädigten die in § 298 Abs. 2 LAG genannten Personen gleichgestellt.

(2) Die Berücksichtigung der in Absatz 1 genannten Geschädigten setzt den Nachweis voraus,

1. daß sie durch die Schädigung den notwendigen Wohnraum verloren haben und

2. a) daß sie sich ausreichende Wohnmöglichkeit überhaupt noch nicht oder nicht an ihrem gegenwärtigen oder zukünftigen Arbeitsort beschaffen konnten oder

b) daß ihre bisherige Wohnung im Falle des Freiwerdens mit Einwilligung des Verfügungsberechtigten einem noch nicht ausreichend untergebrachten Geschädigten im Sinne der Nummer 2a zur Verfügung stehen wird. Der Nachweis ist durch eine bindende Verpflichtungserklärung des Verfügungsberechtigten gegenüber dem Ausgleichsamte sowie erforderlichenfalls durch eine Bescheinigung der Wohnungsbehörde zu erbringen.

(3) Die Berücksichtigung setzt voraus:

a) bei Vertriebenen, daß sie die Voraussetzungen des § 230 Abs. 1, Abs. 2 oder Abs. 3 LAG erfüllen;

b) bei Kriegssachgeschädigten, daß der Schaden im Geltungsbereich des Grundgesetzes oder in Berlin (West) entstanden ist;

c) bei Berechtigten nach § 298 Abs. 2 LAG, daß sie ihren ständigen Aufenthalt im Geltungsbereich des Grundgesetzes, in Berlin (West) oder in den Zollanschlußgebieten haben.

(4) Der Geschädigte hat die Erfüllung der geforderten Voraussetzungen durch einen Bescheid des Ausgleichsamtes nach § 347 LAG der Wohnungsbehörde nachzuweisen, die den Bescheid bei Wohnungszuteilung einbehält. Die Wohnungsbehörde übersendet den Bescheid mit der Bezeichnung der dem Geschädigten zugeteilten Wohnung dem zuständigen Ausgleichsamte.

4. Dringlichkeitsfolge bei der Darlehensgewährung

(1) Unbeschadet der Grundsätze, daß die Mittel nur für den Wohnungsbau zu Gunsten von Geschädigten im Sinne von Nr. 3 verwendet werden dürfen und daß damit eine möglichst große Zahl von Wohnungen für solche Geschädigte zu errichten ist, sind die Darlehen bevorzugt zur Bildung von Einzeleigentum für Geschädigte, besonders in der Form von Familienheimen, unter Beachtung der sich aus § 26 i. Verb. mit § 30 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebenden Rangfolge zu gewähren.

(2) Bei der Darlehensgewährung sind die Bauherren unter Beachtung des Absatzes 1 in der nachstehenden Rangfolge zu berücksichtigen:

- a) Geschädigte, die Vertreibungsschäden oder Kriegssachschäden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 und § 13 Abs. 1 Nr. 1 LAG bezeichneten Art geltend machen können, die Erben solcher Geschädigten nach § 233 Abs. 2 LAG und Gemeinschaften von solchen Personen;
- b) Geschädigte, die anders geartete Vertreibungsschäden oder Kriegssachschäden geltend machen können;
- c) sonstige Bauherren.

Den unter a) und b) genannten Geschädigten sind die in § 298 Abs. 2 LAG genannten Personen jeweils insoweit gleichgestellt, als sie gleichartige Schäden geltend machen können. Innerhalb der Gruppen a) bis c) sind bei sonst gleichliegenden Verhältnissen solche Bauherren bevorzugt zu berücksichtigen, deren Bauvorhaben durch Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau gefördert werden.

(3) Läßt sich ein Geschädigter betreuen, so ändert sich hierdurch nichts an der vorgenannten Rangfolge.

5. Bewilligungsverfahren

(1) Die Anträge auf Darlehen aus der Wohnraumhilfe sind von den Bauherren über die nach den jeweiligen Landesbestimmungen zuständige Stelle an die Bewilligungsstelle zu richten. Den Anträgen sind Unterlagen über die Dringlichkeit gem. Nr. 4 beizufügen.

(2) Das Landesausgleichsamt ist am Bewilligungsverfahren zu beteiligen. Erfolgt die Bewilligung nicht auf Landesebene, so ist die entsprechende mittlere oder untere Ausgleichsbehörde zu beteiligen. Sofern über die Auswahl der Bauherren und die Bewilligung durch Mehrheitsbeschluß entschieden wird, stehen dem Vertreter der Ausgleichsbehörde Sitz und Stimme zu.

(3) Vertreter der Geschädigtengruppen sind bei allen Bewilligungsstellen zur beratenden Mitwirkung heranzuziehen.

6. Vorbehalt für Geschädigte

(1) Der Bewilligungsbescheid muß für vorbehaltene Wohnungen folgende Auflagen enthalten:

- a) Die Wohnungen dürfen nur an Geschädigte, die sich durch einen Bescheid nach § 347 LAG ausgewiesen haben, zugeteilt werden, soweit nicht durch die Wohnungsbehörde eine befristete Freistellung gem. Nr. 8 Abs. 2 und Nr. 9 zugelassen ist. Dieser Vorbehalt gilt nur für die Dauer der Laufzeit des Darlehens, höchstens aber für 10 Jahre. Bei Miethäusern sind die Wohnungen, für welche der Vorbehalt gilt, nach Zahl und Größe genau zu bezeichnen.
- b) Bei einer dieser Auflage widersprechenden Wohnungsnutzung soll das Darlehen für diese Wohnung fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden.

(2) Sofern der Bewilligungsbescheid in der Schuldurkunde nicht zum Bestandteil der Schuldurkunde erklärt ist, müssen diese Auflagen auch in die Schuldurkunde aufgenommen werden.

7. Berücksichtigung von Geschädigtengruppen

Bei der Aufteilung der vorbehaltenen Wohnungen sind die Anteile für die wohnungsuchenden Geschädigten der einzelnen Geschädigtengruppen in einem angemessenen Verhältnis zum örtlichen Bedarf dieser Geschädigtengruppen zu halten; werden den Ländern besondere Mittel für die Umsiedlung oder für die Rückführung von kriegssachgeschädigten Evakuierten zugewiesen, so sind die damit geförderten Wohnungen nicht auf diese Anteile anzurechnen. Sofern Sondermittel für Umsiedler oder kriegssachgeschädigte Evakuierte nicht oder nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, ist diesen aus den vorbehaltenen Wohnungen ein angemessener Anteil zuzuteilen.

8. Vergabe der Mietwohnungen

(1) Zur Vergabe von Mietwohnungen, die Geschädigten nach Nr. 3 vorbehalten sind, ist die Zustimmung des örtlichen Ausgleichsamtes einzuholen, es sei denn, daß dem Mieter ein Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau für diese Wohnung bewilligt worden ist. Das Ausgleichsamt hat hierbei Vertreter der jeweiligen Geschädigtengruppen zu hören.

(2) Im Falle des Wohnungstausches (Nr. 9) hat die Wohnungsbehörde dem über die Wohnung Verfügungsberechtigten (Bauherrn) mitzuteilen, daß sie auf die Anwendung der Vorbehalte für Angehörige begrenzter Personengruppen gem. § 76 Abs. 4 Satz 2 des Zweiten Wohnungsgesetzes solange verzichtet, bis die Wohnung wieder als frei gilt.

(3) Die Wohnungsbehörden haben die vorbehaltenen Wohnungen listenmäßig zu führen und dabei einen Verzicht auf die Anwendung des Vorbehaltes (Absatz 2) zu vermerken.

9. Wohnungstausch

(1) Die Zuteilung vorbehaltenen Wohnungen an Personen, die nicht zu den Geschädigten im Sinne von Nr. 3 gehören, ist ausnahmsweise zulässig, wenn einem gem. Nr. 3 begünstigten Geschädigten an Stelle der von ihm benutzten oder ihm angebotenen vorbehaltenen Wohnung eine angemessene Ersatzwohnung zugeteilt wird, die im Hinblick auf Art, Lage, Größe, Mietpreis oder sonstige Eigenschaften seinen Bedürfnissen ebenso entspricht wie die vorbehaltene Wohnung, und wenn der Geschädigte schriftlich gegenüber der Wohnungsbehörde dem Tausch zustimmt.

(2) Falls die Befragung eines als Anwärter auf die vorbehaltene Wohnung in Betracht kommenden Geschädigten bei Baubeginn nicht möglich ist, kann an seiner Stelle das für den Bauort zuständige Ausgleichsamt, wenn es nach Anhören des Ausgleichsausschusses die Ersatzwohnung für angemessen im Sinne des Absatzes 1 hält, dem Tausch seine Zustimmung geben. Das Ausgleichsamt benachrichtigt hiervon schriftlich die Wohnungsbehörde.

(3) Werden innerhalb der in Nr. 6 Abs. 1 angegebenen Frist vorbehaltene Wohnungen wieder vergeben, so sind die Absätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

10. Umsiedlung und Rückführung

Zur Förderung des Wohnungsbaues für Umsiedler oder rückzuführende kriegssachgeschädigte Evakuierte kann der Präsident des Bundesausgleichsamtes besondere Bestimmungen erlassen.

11. Verwendungsnachweis

(1) Die Länder sind verpflichtet, zum Abschluß des Rechnungsjahres dem Bundesausgleichsamt nachzuweisen, daß für die Geschädigten nach Nr. 3 mindestens derjenige Anteil geförderter Wohnungen nach den Bestimmungen der Nr. 6 durch Bewilligungsbescheid vorbehalten (gebunden) wurde, der dem Verhältnis der Lastenausgleichsmittel zu den insgesamt für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues für das Rechnungsjahr zur Verfügung gestellten öffentlichen Mitteln entspricht.

(2) In diesem Zusammenhang sind die öffentlichen Mittel gesondert auszuweisen, die den Personen im Sinne des § 300 Sätze 2 und 3 LAG als Darlehnsnehmern gewährt worden sind.

12. Anweisungen der obersten Landesbehörden

Die obersten Landesbehörden weisen die Bewilligungsstellen an, entsprechend diesen Bestimmungen zu verfahren.

Anlage II zum Bereitstellungserl. v. 31. 1. 1957 —
III B 4/4.022/4.032 Tgb. Nr. 2292/56 —

Wohnungsbauprogramm 1957 — Äußere Umsiedlung

| Stadt- und Landkreise | Zahl der Wohnungen | davon für | |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| | | nichtdeutsche Flüchtlinge | Umfinanzierung des Bergbauprogramms |
| Sk. Aachen | 90 | — | — |
| Lk. Aachen | 55 | — | — |
| " Düren | 5 | — | — |
| " Erkelenz | 5 | — | — |
| " Geilenkirchen-Heinsberg | 10 | — | — |
| " Jülich | 43 | — | 28 |
| " Monschau | — | — | — |
| " Schleiden | — | — | — |
| Reg.-Bez. Aachen | 208 | — | 28 |
| Sk. Iserlohn | 30 | 10 | — |
| " Lüdenscheid | 20 | — | — |
| " Siegen | 13 | — | — |
| Lk. Altena | 25 | — | — |
| " Arnsberg | 10 | — | — |
| " Brilon | — | — | — |
| " Iserlohn | 80 | — | — |
| " Lippstadt | 11 | — | — |
| " Meschede | — | — | — |
| " Olpe | — | — | — |
| " Siegen | 28 | — | — |
| " Soest | 5 | — | — |
| " Wittgenstein | — | — | — |
| Reg.-Bez. Arnsberg | 222 | 10 | — |
| Sk. Bielefeld | 120 | — | — |
| " Herford | 15 | — | — |
| Lk. Bielefeld | 65 | — | — |
| " Büren | — | — | — |
| " Detmold | 5 | — | — |
| " Halle | 5 | — | — |
| " Herford | 20 | — | — |
| " Höxter | — | — | — |
| " Lemgo | 10 | — | — |
| " Lübbecke | 50 | — | — |
| " Minden | 20 | — | — |
| " Paderborn | 5 | — | — |
| " Warburg | — | — | — |
| " Wiedenbrück | 50 | — | — |
| Reg.-Bez. Detmold | 365 | — | — |
| Sk. Düsseldorf | 975 | 23 | — |
| " Krefeld | 95 | 10 | — |
| " Leverkusen | 55 | — | — |
| " M.-Gladbach | 55 | — | — |
| " Neuß | 45 | — | — |
| " Remscheid | 115 | 10 | — |
| " Rheydt | 13 | — | — |
| " Solingen | 165 | 10 | — |
| " Viersen | 15 | — | — |
| " Wuppertal | 355 | — | — |
| Lk. D.-Mettmann | 160 | 20 | — |
| " Grevenbroich | 31 | 10 | — |
| " Kempen-Krefeld | 15 | — | — |
| " Kleve | 25 | — | — |
| " Rees | 20 | — | — |
| " Rhein-Wupper Kreis | 60 | 10 | — |
| Reg.-Bez. Düsseldorf | 2 199 | 93 | — |
| Sk. Bonn | 35 | — | — |
| " Köln | 750 | — | — |
| Lk. Bergheim | 5 | — | — |
| " Bonn | 15 | — | — |
| " Euskirchen | 5 | — | — |
| " Köln | 35 | 15 | — |
| " Oberberg. Kreis | 5 | — | — |
| " Rhein.-Berg. Kreis | 20 | — | — |
| " Siegkreis | 15 | — | — |
| Reg.-Bez. Köln | 885 | 15 | — |

| Stadt- und Landkreise | Zahl der Wohnungen | davon für | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| | | nichtdeutsche Flüchtlinge | Umfinanzierung des Bergbauprogramms |
| Sk. Bocholt | 5 | — | — |
| " Münster | 80 | — | — |
| Lk. Ahaus | 10 | — | — |
| " Beckum | 10 | — | — |
| " Borken | 5 | — | — |
| " Coesfeld | 5 | — | — |
| " Lüdinghausen | 5 | — | — |
| " Münster | 5 | — | — |
| " Steinfurt | 10 | — | — |
| " Tecklenburg | 5 | — | — |
| " Warendorf | 5 | — | — |
| Reg.-Bez. Münster | 145 | — | — |
| Sk. Duisburg | 340 | 20 | — |
| " Essen | 564 | 20 | 54 |
| " Mülheim (Ruhr) | 60 | 15 | — |
| " Oberhausen | 75 | 10 | — |
| Lk. Dinslaken | 28 | — | 18 |
| " D.-Mettmann | — | — | — |
| " Geldern | 5 | — | — |
| " Moers | 50 | 10 | — |
| " Rees | — | — | — |
| Sk. Bochum | 220 | 15 | — |
| " Castrop-Rauxel | 20 | — | — |
| " Dortmund | 362 | 20 | 62 |
| " Hagen | 235 | 15 | — |
| " Hamm | 10 | — | 5 |
| " Herne | 30 | — | — |
| " Lünen | 20 | — | — |
| " Wanne-Eickel | 53 | — | — |
| " Wattenscheid | 10 | — | — |
| " Witten | 53 | 10 | — |
| Lk. Ennepe-Ruhr Kreis | 103 | 10 | — |
| " Iserlohn | — | — | — |
| " Unna | 15 | — | — |
| Sk. Bottrop | 34 | — | 9 |
| " Gelsenkirchen | 235 | — | — |
| " Gladbeck | 20 | — | — |
| " Recklinghausen | 30 | — | — |
| Lk. Recklinghausen | 55 | — | — |
| Siedl.-Verb. Ruhrk.-Bezirk | 2 627 | 145 | 148 |

Zusammenstellung der Bezirke

| | | | |
|--------------------------------------|-------|-----|-----|
| Reg.-Bez. Aachen | 208 | — | 28 |
| Reg.-Bez. Arnsberg | 222 | 10 | — |
| Reg.-Bez. Detmold | 365 | — | — |
| Reg.-Bez. Düsseldorf | 2 199 | 93 | — |
| Reg.-Bez. Köln | 885 | 15 | — |
| Reg.-Bez. Münster | 145 | — | — |
| Siedl.-Verb. Ruhrk.-Bezirk | 2 627 | 145 | 148 |
| Land Nordrhein-Westfalen | 6 651 | 263 | 176 |

Anlage III zum Bereitstellungserl. v. 31. 1. 57
— III B 4 — 4.022/4.012 — 2292 — 2292/56

Wohnungsbauprogramm 1957 — Innere Umsiedlung

| | Zahl der WE für die Rückführung von | | Wohnungen f. jüdische Rück- wanderer | Ostwest- falenplan WE | Sonstige Auflagen WE |
|--------------------------------|---|--|---|-----------------------------|----------------------------|
| | Evakuierten aus den Nichtabgabe- ländern | Evakuierten innerhalb des Landes | | | |
| Sk. Aachen | 40 | 30 | 10 | — | — |
| Lk. Aachen | 10 | 5 | — | — | — |
| " Düren | 10 | 10 | — | — | — |
| " Erkelenz | — | — | — | — | — |
| " Geilenk.-Heinsberg | 5 | — | — | — | — |
| " Jülich | — | 5 | — | — | — |
| " Monschau | — | — | — | — | — |
| " Schleiden | — | — | — | — | — |
| RB Aachen | 65 | 50 | 10 | — | — |
| Sk. Iserlohn | — | — | — | — | — |
| " Lüdenscheid | — | — | — | — | — |
| " Siegen | — | 5 | — | — | — |
| Lk. Altena | — | — | — | — | — |
| " Arnsberg | — | — | — | — | — |
| " Brilon | — | — | — | — | — |
| " Iserlohn | — | — | — | — | — |
| " Lippstadt | — | — | — | — | — |
| " Meschede | — | — | — | — | — |
| " Olpe | — | — | — | — | 50 |
| " Siegen | — | — | — | — | f. Biggetalsperre |
| " Soest | — | 5 | — | — | — |
| " Wittgenstein | — | — | — | — | — |
| RB Arnsberg | — | 10 | — ÷ 5 | — | 50 |
| Sk. Bielefeld | — | 15 | — | — | — |
| " Herford | — | — | — | — | — |
| Lk. Bielefeld | — | — | — | — | — |
| " Büren | — | — | — | 40 | — |
| " Detmold | — | — | — | 32 | — |
| " Halle | — | — | — | — | — |
| " Herford | — | — | — | — | — |
| " Höxter | — | — | — | 40 | — |
| " Lemgo | — | — | — | 94 | — |
| " Lübbecke | — | — | — | — | — |
| " Minden | — | — | — | — | — |
| " Paderborn | — | 10 | — | 51 | — |
| " Warburg | — | — | — | — | — |
| " Wiedenbrück | — | — | — | — | — |
| RB Detmold | — | 25 | — ÷ 10 | 257 | — |
| Sk. Düsseldorf | 165 | 70 | 80 | — | — |
| " Krefeld | 15 | 10 | — | — | — |
| " Leverkusen | 5 | — | — | — | — |
| " M.-Gladbach | 5 | 10 | 10 | — | — |
| " Neuß | 5 | 5 | — | — | — |
| " Remscheid | 10 | 5 | — | — | — |
| " Rheydt | — | — | — | — | — |
| " Solingen | 5 | — | — | — | — |
| " Viersen | — | — | — | — | — |
| " Wuppertal | 100 | 30 | 10 | — | — |
| Lk. D.-Mettmann | 5 | — | — | — | — |
| " Grevenbroich | — | — | — | — | — |
| " Kempen-Krefeld | — | — | — | — | — |
| Lk. Kleve | — | 5 | — | — | — |
| " Rees | — | 10 | — | — | — |
| " Rhein-Wupper | — | 5 | — | — | — |
| RB Düsseldorf | 315 | 150 | 100 + 10 | — | — |

| | Zahl der WE für die Rückführung von | | Wohnungen f. jüdische Rückwanderer | Ostwestfalenplan WE | Sonstige Auflagen WE |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|---------------------|---|
| | Evakuierten aus den Nichtabgabeländern | Evakuierten innerhalb des Landes | | | |
| Sk. Bonn | 10 | 10 | — | — | — |
| " Köln | 310 | 280 | 60 | — | 20 f. heimatlose Ausländer im Rahmen des UNREF-Programms |
| Lk. Bergheim | — | — | — | — | — |
| " Bonn | 5 | — | — | — | — |
| " Euskirchen | — | — | — | — | — |
| " Köln | 10 | 5 | — | — | — |
| " Oberberg. Kreis | — | — | — | — | — |
| " Rhein.-Berg. Kreis | — | — | — | — | — |
| " Siegkreis | 5 | 5 | — | — | — |
| RB Köln | 340 | 300 | 60+5 | — | 20 |
| Sk. Bocholt | — | 5 | — | — | — |
| " Münster | — | 50 | 10 | — | — |
| Lk. Ahaus | — | — | — | — | — |
| " Beckum | — | — | — | — | — |
| " Borken | — | — | — | — | — |
| " Coesfeld | — | 5 | — | — | — |
| " Lüdinghausen | — | — | — | — | — |
| " Münster | — | — | — | — | — |
| " Steinfurt | — | 5 | — | — | — |
| " Tecklenburg | — | — | — | — | — |
| " Warendorf | — | — | — | — | — |
| RB Münster | — | 65 | 10 | — | — |
| Sk. Duisburg | 65 | 25 | — | — | — |
| " Essen | 165 | 85 | 20 | — | — |
| " Mülheim (Ruhr) | 10 | 5 | 10 | — | — |
| " Oberhausen | 20 | 10 | — | — | — |
| Lk. Dinslaken | — | — | — | — | — |
| " D.-Mettmann | — | — | — | — | — |
| " Geldern | — | 5 | — | — | — |
| " Moers | 5 | — | — | — | — |
| " Rees | — | — | — | — | — |
| Sk. Bochum | 50 | 65 | — | — | — |
| " Castrop-Rauxel | — | — | — | — | — |
| " Dortmund | 55 | 80 | 40 | — | — |
| " Hagen | 20 | 20 | 5 | — | — |
| " Hamm | — | 10 | — | — | — |
| " Herne | 5 | — | — | — | — |
| " Lünen | — | — | — | — | — |
| " Wanne-Eickel | 5 | 10 | — | — | — |
| " Wattenscheid | — | 5 | — | — | — |
| " Witten | 5 | 5 | — | — | — |
| Lk. Ennepe-Ruhr | 5 | — | — | — | — |
| " Iserlohn | — | — | — | — | — |
| " Unna | — | — | — | — | — |
| Sk. Bottrop | — | 5 | — | — | — |
| " Gelsenkirchen | 20 | 65 | 10 | — | — |
| " Gladbeck | — | 5 | — | — | — |
| " Recklinghausen | — | — | 5 | — | — |
| Lk. Recklinghausen | — | — | — | — | — |
| Ruhrsiedlungsverb. | 430 | 400 | 90 | — | — |
| Zusammenstellung der Bezirke: | | | | | |
| RB Aachen | 65 | 50 | 10 | — | — |
| RB Arnsberg | — | 10 | — (+ 5) | — | 50 |
| RB Detmold | — | 25 | — (+ 10) | 257 | — |
| RB Düsseldorf | 315 | 150 | 100 (+ 10) | — | — |
| RB Köln | 340 | 300 | 60 (+ 5) | — | 20 |
| RB Münster | — | 65 | 10 | — | — |
| Ruhrsiedlungsverband | 430 | 400 | 90 | — | — |
| Nordrhein-Westfalen | 1150 | 1000 | 270 (+ 30)* | 257 | 70 |

*) Die in Klammern angegebenen Wohnungszahlen für jüdische Rückwanderer sind von den Regierungspräsidenten zu verplanen und bei der Berichterstattung gem. Nr. 12c des RdErl. gesondert auszuweisen.

Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Vordrucke

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 31. 1. 1957 —
III B 3 — 4.02/4.03 — 153/57

Mit den „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497) sind die in diesen Bestimmungen vorgeschriebenen Vordrucke und Vertragsmuster noch nicht bekanntgegeben worden, weil über die zukünftige Regelung der Berechnung der Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit und der Belastung des Eigentümers eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung und einer eigen genutzten Eigentumswohnung in der nach § 105 Abs. 1 Buchst. a) des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) v. 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) vorgesehenen Rechtsverordnung der Bundesregierung noch keine Klarheit bestand. Inzwischen hat sich gezeigt, daß die Arbeiten an der Zweiten Berechnungsverordnung (Rechtsverordnung gem. § 105 Abs. 1 II. WoBauG) noch nicht soweit fortgeschritten sind, daß mit der Bekanntgabe dieser Rechtsverordnung in Kürze gerechnet werden könnte. Die Bekanntgabe der Vordrucke und Vertragsmuster läßt sich aber nicht länger verzögern. Mit den Anlagen gebe ich daher hiermit folgende Vertragsmuster und Vordrucke bekannt, die gem. Nr. 82 Abs. 1 WFB 1957 als Bestandteile der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 gelten:

- Anlage 1a: Muster des Antrages (Eigenheime, Eigensiedlungen),
- Anlage 1b: Muster des Antrages (Miet- und Genossenschaftswohnungen),
- Anlage 1c: Erläuterungen zum Teil C des Antrages (Vorläufige Lasten-/Wirtschaftlichkeitsberechnung),
- Anlage 2a: Muster des Bewilligungsbescheides (Familienheime: Eigenheime, Eigensiedlungen),
- Anlage 2b: Muster des Bewilligungsbescheides (Miet- und Genossenschaftswohnungen),
- Anlage 3a: Muster des Darlehnsvertrages (Eigenheime, Eigensiedlungen),
- Anlage 3b: Muster des Darlehnsvertrages (Miet- und Genossenschaftswohnungen),
- Anlage 4 : Muster der Hypothekenbestellungsurkunde,
- Anlage 5 : Muster der Erklärung bei einer Grundschild,
- Anlage 6a: Muster eines technischen Prüfungsberichts,
- Anlage 6b: Muster eines Vorlageberichts gem. Nr. 67 Abs. 5 Satz 3 WFB 1957,
- Anlage 6c: Muster einer Baubeschreibung.

Es ist davon abgesehen worden, wie bisher Mehrzweck-Vordrucke für alle möglich vorkommenden Förderungsfälle bekanntzugeben, da sich gezeigt hat, daß derartige Mehrzweck-Vordrucke oft unrichtig oder unvollständig ausgefüllt werden, wodurch z. B. beim Darlehnsantrag Rückfragen beim Bauherrn unvermeidbar werden, die letztlich zu einer Verzögerung des gesamten Bewilligungsverfahrens führen. Die Vordrucke (Muster des Antrages, des Bewilligungsbescheides, des Darlehnsvertrages) sind daher nunmehr jeweils nur für eine bestimmte Gruppe von Fällen verwendbar. Außer den oben ange-

führten, in den Anlagen abgedruckten Vordrucken und Vertragsmustern sind den Vordruckverlagen weitere Vordrucke für andere Gruppen von Förderungsfällen zur Verfügung gestellt worden. Auch diese Vordrucke und Vertragsmuster gelten nach Nr. 82 Abs. 1 Satz 2 WFB 1957 als Bestandteile der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957. Es handelt sich dabei um:

- Muster des Antrages, des Bewilligungsbescheides und des Darlehnsvertrages (Kaufeigenheime, Trägerkleinsiedlungen),
- Muster des Antrages und des Bewilligungsbescheides (Vorratseigenheime),
- Muster des Antrages, des Bewilligungsbescheides und des Darlehnsvertrages (Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen).

Bei den Vordruckverlagen, denen diese Vordrucke und Vertragsmuster mitgeteilt worden sind, handelt es sich um den

Bertelsmann Verlag KG., Bielefeld,
Gütersloher Straße 21/23,

Beuth-Vertrieb GmbH, Köln, Friesenplatz 16,

Deutscher Gemeindeverlag GmbH., Köln, Luxemburger Straße 72,

Hoch-Verlag GmbH., Düsseldorf, Kronprinzenstr. 23/29,

L. Schwann-Verlag, Düsseldorf, Friedrich-Ebert-Str. 24,

Verlag für Wirtschaft und Verwaltung, Essen, Kra-
wehlstraße 39,

Vordruck-Verlag Reckinger u. Co., Siegburg, Postfach
und die

Verlagsgesellschaft Rudolf Müller, Köln-Braunsfeld,
Marweg 130.

Wegen des Bezuges der aufgeführten Vordrucke und Vertragsmuster bitte ich Sie, sich mit einem dieser Ver-
lage ins Benehmen zu setzen.

Es ist zunächst nicht beabsichtigt, das Muster eines Antrages, eines Bewilligungsbescheides und eines Darlehnsvertrages für die Fälle zu schaffen, in denen gem. Nr. 47 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c) und d) WFB 1957 Eigenkapitalbeihilfen zum Erwerbe von Genossenschaftsanteilen oder zur Einzahlung auf Bausparverträge beantragt und bewilligt werden, da diese Fälle in der Vergangenheit nie sehr zahlreich gewesen sind. Sofern ein Bedürfnis auch für diese Vordrucke und Vertragsmuster bestehen sollte, bitte ich mir zu berichten.

Das Muster für die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung mit endgültiger Lastenberechnung bzw. mit endgültiger Wirtschaftlichkeitsberechnung wird erst nach der Bekanntgabe der in Vorbereitung befindlichen Rechtsverordnung des Bundes nach § 105 Abs. 1 II. WoBauG (Zweite Berechnungsverordnung) veröffentlicht werden. Das gleiche gilt für die in Nr. 80 Abs. 3 WFB 1957 genannten „Erläuterungen zur Aufstellung der Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnung“.

Das Muster eines Bauherren-Betreuer-Vertrages (vgl. Nr. 20 Abs. 4 Satz 2 WFB 1957) wird ebenfalls später bekanntgegeben werden.

Bezug: Nr. 82 WFB 1957.

An die Regierungspräsidenten,
den Minister für Wiederaufbau des Landes
Nordrhein-Westfalen
— Außenstelle Essen —.

Anlage 1 a WFB 1957

Muster des Antrags
(Eigenheime, Eigensiedlungen)I. Baugrundstück:
(Ort, Straße, Nr.)II. Bauherr:
(Name) (Beruf).....
(Fernruf) (Anschrift).....
(Bankkonto)III. Betreuer/Beauftragter:
(Name/Firma).....
(Fernruf) (Anschrift)IV. Planverfasser:
(Name) (Fernruf) (Anschrift)

An, den

.....

.....
(Bewilligungsbehörde)

in

über:

.....
(Gemeinde/Amt)

A.

I. Zur Schaffung von Wohnung..... und/oder einzelnen Wohnraum *) durch
— Neubau—Wiederaufbau—Wiederherstellung—Ausbau—Erweiterung— *)

in einem Eigenheim/einer Eigensiedlung *) auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit der unter C III angegebenen Belastung werden hiermit beantragt:

1. der nachstelligen Finanzierung dienende Landesdarlehen

für die Hauptwohnung mit qm Wohnfläche = DM

für die Einlieger-/zweite Wohnung *) mit qm Wohnfläche = DM

für einzelnen Wohnraum..... mit insgesamt qm Wohnfläche = DM

Zuschlag für Garage... mit Wagenplatz... = DM

Zuschlag für die Kleinsiedlung = DM

Landesdarlehen insgesamt DM

2. Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital

für die Hauptwohnung = DM

für die Einlieger-/zweite Wohnung = DM

Eigenkapitalbeihilfen insgesamt DM

3. Familienzusatzdarlehen für den Familienheim-Eigentümer (..... Kinder) = DM

4. Einrichtungszuschuß für die Kleinsiedlung = DM

II. 1. (im Falle der Antragstellung für das Darlehen zu 2):

Ich, der Bauherr, bin — Schwer(kriegs)beschädigter — Kriegerwitwe — Witwe eines Arbeitsoffers — Ehefrau eines Verschollenen/Kriegsgefangenen — ehemaliger Kriegsgefangener (Heimkehrer) — Kriegssachgeschädigter — Evakuierter — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Kinderreicher — Verfolgter — Rentner — Notunterkunftsbewohner —*) im Sinne der Nr. 45 WFB 1957. Zum Beweis hierfür ist in der Anlage beigefügt:

2. Als Bauherr verpflichte ich mich, die mit

a) nachstelligen Landesdarlehen geförderte(n) Wohnung(en) — einzelnen Wohnräume*) nur Personen zur Nutzung zu überlassen die —

Personen mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 II. WoBauG sind — und —*)

— sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben*),

b) einer Beihilfe als Ersatz für fehlendes Eigenkapital geförderte(n) Wohnung(en) für die Dauer von zehn Jahren nur — Schwer(kriegs)beschädigten — Kriegerwitwen — Witwen von Arbeitsoffern — Ehefrauen von Verschollenen/Kriegsgefangenen — ehemaligen Kriegsgefangenen (Heimkehrern) — Kriegssachgeschädigten — Evakuierten — Vertriebenen — Sowjetzonenflüchtlingen — Kinderreichen — Verfolgten — Rentnern — Notunterkunftsbewohnern —*) zur Nutzung zu überlassen.

3. Soweit die mit nachstelligen Landesdarlehen und Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten wird/werden*), verzichte ich hiermit ausdrücklich auf das mir nach den Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zustehende Auswahlrecht für die Dauer des Vorbehalts entsprechend der Auflage.

4. Als — Kriegssachgeschädigter — Vertriebener — im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes beantrage ich hiermit zugleich die bevorzugte Berücksichtigung bei der Vergabe von nachstelligen Landesdarlehen aus Mitteln der Wohnraumhilfe gemäß § 300 des Lastenausgleichsgesetzes*).

5. Es wird ferner beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen und die damit finanzierte(n) Wohnung(en) als zweckbestimmten Wohnraum im Sinne des § 77 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuerkennen*).

6. Mit den Bauarbeiten — soll voraussichtlich begonnen werden — ist begonnen worden —*) am Voraussichtliche Dauer der Bauzeit:

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt — am von

Aktenzeichen:

B.

Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

1. Baugrundstück

Lage des Baugrundstücks (Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts

für Band Blatt

Gemarkung Parzelle(n) Nr.

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche qm

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche: qm

insgesamt: qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qm

Das Baugrundstück ist — noch nicht — Eigentum des Bauherrn.

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück — wurde — wird — am abgeschlossen*).

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer ist, auf die Dauer von Jahren bestellt*).

2. Gebäude

Das Gebäude wird in geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/haus*) mit % ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude *).

a) Neu zu schaffender, öffentlich geförderter Wohnraum

| Wohnung | bestehend aus | | | | | | Wohnfläche d. Wohng. (einschl. Nebenr.) qm |
|------------------------------|---------------|---------|--------------------------|-----------|-------|----------------------|--|
| | Zimmern | Kammern | Arbeits- oder Eßküche | Wohnküche | Abort | engerichtetem Bad | |
| Hauptwohnung | | | | | | | |
| Einlieger-/ zweite Wohng. | | | | | | | |

a) Gesamtwohnfläche

b) Neu zu schaffender, nicht öffentlich geförderter und/oder vorhandener Wohnraum *)

| Wohnung | bestehend aus | | | | | | Wohnfläche d. Wohng. (einschl. Nebenr.) qm |
|---------|---------------|---------|--------------------------|-----------|-------|----------------------|--|
| | Zimmern | Kammern | Arbeits- oder Eßküche | Wohnküche | Abort | engerichtetem Bad | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

b) Gesamtwohnfläche

c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum (einschl. der eingebauten und nicht eingebauten Garagen)

| Art der Geschäftsräume | Nutzfläche qm |
|------------------------|------------------|
| | |
| | |
| | |

c) Gesamtnutzfläche

d) Gesamte Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes der Wirtschaftseinheit

Wohnfläche zu a) qm = % der Gesamtwohnfläche

+ Wohnfläche zu b) qm = % der Gesamtwohnfläche

Gesamtwohnfläche
zu a) und b) qm = 100 %

+ Nutzfläche zu c) qm = % der gesamten Wohn- und Nutzfläche

Gesamte Wohn-
und Nutzfläche qm

Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

a) des Wohnteiles = cbm = % des umbauten Raumes

b) des Geschäftsraumes = cbm = % des umbauten Raumes

..... cbm = 100 % des umbauten Raumes

c) Angaben über Nebengebäude (z. B. Wirtschaftsteil)

.....

4. Sonstige die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinflussende Angaben (soweit sie nicht in der anliegenden Baubeschreibung besonders aufgeführt worden sind):

.....

C.

Vorläufige Lastenberechnung

I. Aufstellung der Gesamtkosten (nach DIN 276, Ausg. März 1954)

1. Kosten des Baugrundstücks

1.1 Wert des Baugrundstücks (..... qm \times DM)

1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)

1.3 Erschließungskosten

2. Baukosten

2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

2.11 im umbauten Raum erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3)
..... cbm \times DM2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile
(DIN 277 Abschn. 1.4)2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudereste oder Ge-
bäudeteile

2.2 Kosten der Außenanlagen

2.3 Baunebenkosten

2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen

2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen

2.33 Kosten der Behördenleistungen

2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel

2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel

2.35 Sonstige Baunebenkosten

2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen

2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung

I. Gesamtkosten

Beträge
DM

E.

1. a) Ich bin verheiratet / verwitwet / geschieden / ledig*)

b) Vor- u. Zuname (bei Frauen auch Geburtsname) sowie Beruf des Ehegatten:

2. Mein Familienhaushalt — besteht — wird alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens bestehen — aus Personen. Davon werden von mir zur Familie rechnende Angehörige unterhalten, darunter Kinder, für die mir Kinderermäßigung nach § 32 Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 oder § 39 Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 EStG zusteht oder gewährt wird.*)

3. Mein Arbeitgeber ist: *)

4. Mein Jahreseinkommen (nicht Familieneinkommen), das nach Nr. 3 Abs. 2 WFB 1957 ermittelt wurde, hat in den vorhergehenden drei Kalenderjahren

19..... = DM

19..... = DM

19..... = DM

oder durchschnittl. = DM : 3 = DM betragen.

5. Das Familieneinkommen, das nach Nr. 3 Abs. 2 WFB 1957 ermittelt wurde, hat in den vorhergehenden drei Kalenderjahren durchschnittlich DM betragen. Es verteilt sich auf mich und die zu meiner Familie rechnenden Angehörigen wie folgt:

..... : DM; : DM;
(Name) (Name)

..... : DM; : DM;
(Name) (Name)

..... : DM; : DM.
(Name) (Name)

6. Gemäß Nr. 4 WFB 1957 rechne ich zu den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen, und zwar — auf Grund des geringen Familieneinkommens — als Familienvorstand einer kinderreichen Familie (3 oder mehr Kinder) — als Schwerkriegsbeschädigter — als Kriegerwitwe mit 2 oder mehr Kindern*).

7. Durch den Bezug des geplanten Familienheimes mache ich laut anliegender Bescheinigung der Wohnungsbehörde eine für einen Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen geeignete Wohnung frei *)

8. a) Als Eigentümer (Erbe) des zerstörten Gebäudes in (Ort)

..... kann ich den Wiederaufbau im Rahmen der örtlichen
(Straße, Nr.)
Bauplanung — auf Grund einer Umlegung (Bodenordnung) — nicht durchführen und will statt dessen das geplante Familienheim neu errichten*).

b) Als Geschädigter (Erbe des Geschädigten), der einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 LAG bezeichneten Art, nämlich, geltend machen kann, will ich das Familienheim als Ersatzbau durchführen*).

c) Meine Eigenleistung beträgt v. H. der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote von DM. Als Eigenleistung werden DM = v. H. der Gesamtkosten in Form von Selbsthilfe erbracht.

9. Ich habe folgendes Vermögen:

a) Kapitalvermögen (ohne Betriebsvermögen) DM

b) Sachvermögen (ohne Betriebsvermögen u. Hausrat) DM

c) Grundvermögen (Lage, letzter Einheitswert)

..... DM
insgesamt DM

10. Meine Schulden (ohne Betriebsschulden) betragen DM

11. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an:

12. Auskünfte können geben:

F.

Mir, dem Bauherrn, sind die für die Gewährung von Landesmitteln für den Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen nämlich

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) und seine Durchführungsverordnungen und

die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen-Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ v. 19. Dezember 1956 (MBl. NW. S. 2497)

.....

bekannt.

Ich verpflichte mich

1. das Bauvorhaben nach Maßgabe der genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere
 - a) die Landesdarlehen — und den Zuschuß —*) nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden und
 - b) die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die zu dem nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes begünstigten Personenkreise gehören;
2. im Falle der Vermietung der geförderten Wohnung(en)
 - a) hierfür keine höhere Miete zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes preisrechtlich zulässig ist, und
 - b) neben der Miete Umlagen, Vergütungen und Zuschläge nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften preisrechtlich zulässig und von der Bewilligungsbehörde genehmigt sind;
3. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Bewilligungsbehörde dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
4. der vorprüfenden Stelle und der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und diesen Stellen zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

G.

Ich, der Betreuer, verpflichte mich

1. die unter F. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die Landesdarlehen und Zuschüsse im Falle ihrer Bewilligung nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für dessen Förderung sie beantragt und bewilligt worden sind;
2. mit dem Bauherrn den vorgeschriebenen Bauherren-Betreuer-Vertrag abzuschließen;
3. die Bewilligungsbehörde über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der nach dem Bauherren-Betreuer-Vertrag bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und dem Darlehnsvertrag verpflichtet ist;
4. der Bewilligungsbehörde und der darlehnsverwaltenden Stelle jederzeit Auskunft zu erteilen.

H.

Wir, Bauherr — und Betreuer — und Beauftragter —*), versichern, die in diesem Antrage und den beigelegten Unterlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens und die Beurteilung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit des Bauherrn von Bedeutung sein könnten.

Ich, der Bauherr, erkläre, daß die nach C III ermittelte Belastung für mich auf die Dauer tragbar ist.

Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

.....

J.

Diesem Darlehnsantrag sind beigelegt:

1. Die Bauzeichnungen im Maßstabe 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 18 011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe März 1951 — und Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 — Ausgabe November 1950 —;
2. die Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Formblatt mit Vorprüfungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde;
3. Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung;
4. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals;
5. Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten;
6. a) Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. 6. 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
 b) Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
 c) Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
7. Sonstige Anlagen, nämlich:

.....

.....
 (Unterschrift des Bauherrn)

.....
 (Unterschrift des Betreuers oder Beauftragten)

*) Nichtzutreffendes streichen.

Anlage 1 b WFB 1957
Muster des Antrags
(Miet- und Genossenschaftswohnungen)

I. Baugrundstück:
 (Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr:
 (Name) (Beruf)

 (Fernruf) (Anschrift)

 (Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter:
 (Name/Firma)

 (Fernruf) (Anschrift)

IV. Planverfasser:
 (Name) (Fernruf) (Anschrift)

An den

.....
 (Bewilligungsbehörde)

A n t r a g

auf Gewährung von Landesmitteln für den Bau von
 Miet-/Genossenschaftswohnungen *)

in

über:

.....
 (Gemeinde/Amt)

A.

I. Zur Schaffung von Wohnung..... und/oder einzelnen... Wohnraum..... *) durch
 — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung — *)
 — in Einfamilienhaus..... — in Zweifamilienhaus.....
 — in Mehrfamilienhaus..... — *) als — Miet-/Genossenschafts-/Dauerwohnrechts-Wohnung..... *) —
 auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung
 beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und
 mit den unter C III angegebenen Aufwendungen werden hiermit beantragt:

1. der nachstelligen Finanzierung dienende Landesdarlehen

| | | |
|---|------------|----|
| für WE mit je qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| für WE mit je qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| für WE mit je qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| für WE mit je qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| für WE mit je qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| für einzelne... Wohnraum..... mit insg. qm Wohnfl.) | | DM |
| Zuschlag für Garagen mit insg. Wagenplatz) | | DM |
| Zuschlag für Personenaufzug... in Gebäude) | | DM |
| Zuschlag für Kinderspielplatz *) | | DM |

Landesdarlehen insgesamt DM

2. Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital

a) für Miet-/Genossenschafts-/Wohnung.....*)

| | | | |
|-----------------------|---------------------------|------------|----|
| WE mit je | qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| WE mit je | qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| WE mit je | qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| WE mit je | qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| WE mit je | qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |
| WE mit je | qm Wohnfläche je WE | DM = | DM |

b) für die Eigentümerwohnung in einem Mehrfamilienhaus

| | | |
|-----------|-------------------------|----|
| mit | qm Wohnfläche | DM |
| | insgesamt | DM |

II. 1. Im Falle der Antragstellung für das Darlehen zu 2b):

Ich, der Bauherr, bin — Schwer(kriegs)beschädigter — Kriegerwitwe — Witwe eines Arbeitsopfers — Ehefrau eines Verschollenen / Kriegsgefangenen — ehemaliger Kriegsgefangener (Heimkehrer) — Kriegssachgeschädigter — Evakuierter — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Kinderreicher — Verfolgter — Rentner — Notunterkunftsbewohner —*) im Sinne der Nr. 45 WFB 1957. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigelegt:

2. Als Bauherr verpflichte ich mich, die mit

a) nachstelligen Landesdarlehen geförderte(n) Wohnung(en) — einzelnen Wohnräume*) nur Personen zur Nutzung zu überlassen, die

— Personen mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 II. WoBauG sind — und —*)

— sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfsmitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben *).

b) Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital geförderte(n) Wohnung(en) für die Dauer von 10 Jahren nur — Schwer(kriegs)beschädigten — Kriegerwitwen — Witwen von Arbeitsopfern — Ehefrauen von Verschollenen / Kriegsgefangenen — ehemaligen Kriegsgefangenen (Heimkehrern) — Kriegssachgeschädigten — Evakuierten — Vertriebenen — Sowjetzonenflüchtlingen — Kinderreichen — Verfolgten — Rentnern — Notunterkunftsbewohnern —*) zur Nutzung zu überlassen.

3. Soweit die mit nachstelligen Landesdarlehen und Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten wird/werden*), verzichte ich hiermit ausdrücklich auf das mir nach den Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zustehende Auswahlrecht für die Dauer des Vorbehalts entsprechend der Auflage.

4. Als — Kriegssachgeschädigter — Vertriebener — Geschädigten-Gemeinschaft — im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes wird hiermit zugleich die bevorzugte Berücksichtigung bei der Vergabe von nachstelligen Landesdarlehen aus Mitteln der Wohnraumhilfe gemäß § 300 des Lastenausgleichsgesetzes beantragt*).

5. Es wird ferner beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen und die damit finanzierte(n) Wohnung(en) als zweckbestimmten Wohnraum im Sinne des § 77 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuerkennen*).

6. Mit den Bauarbeiten — soll voraussichtlich begonnen werden — ist begonnen worden —*) am Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt — am von Aktenzeichen:

B.

Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

1. Baugrundstück

Lage des Baugrundstücks (Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts

für Band Blatt

Gemarkung Parzelle(n) Nr.

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche qm

b) dazugehörige, nicht überbaute Fläche qm

insgesamt qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qm

Das Baugrundstück ist — noch nicht — Eigentum des Bauherrn.

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück — wurde — wird — am abgeschlossen*).

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird am ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer ist, auf die Dauer von Jahren bestellt. *)

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel (einschl. Landesdarlehen) in
der Reihenfolge der dingl. Sicherung

a) Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %
Auszahlung: %

b) Darlehen d.....

Zinssatz: 0/0; Tilgung: 0/0
Auszahlung: 0/0

c) Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %
Auszahlung: %

d) Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %
Auszahlung: %

e) Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %
Auszahlung: %

f) Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %
Auszahlung: %

2. Nicht rückzahlbare (verlorene)

Baukostenzuschüsse

a) d

b) d

3. Eigenleistungen

a) Bargeld

b) Sach- u. Arbeitsleistungen

c) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile (abzüglich Belastungen)

d) Wert d. Baugrundst.
(abzüglich Belastungen)

insgesamt

davon mit % Zinsen

davon mit % Zinsen

4. Hypothekengewinnabgabe als

unverzinsl. Gebäuderestwert

II. Finanzierungsmittel:

[illegible]

F.

Mir, dem Bauherrn, sind die für die Gewährung von Landesmitteln für den Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, nämlich

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- u. Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) und seine Durchführungsverordnungen

und

die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497)

bekannt.

Ich verpflichte mich

1. das Bauvorhaben nach Maßgabe der genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere
 - a) die Landesdarlehen nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden und
 - b) die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die zu dem nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes begünstigten Personenkreise gehören;
2. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes preisrechtlich zulässig ist/sind *);
3. neben der/den *) Einzelmiete(n) Umlagen, Vergütungen und Zuschläge nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften preisrechtlich zulässig und von der Bewilligungsbehörde genehmigt sind;
4. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Bewilligungsbehörde dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
5. der vorprüfenden Stelle und der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und diesen Stellen zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

G.

Ich, der Betreuer, verpflichte mich

1. die unter F. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die Landesdarlehen im Falle ihrer Bewilligung nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für dessen Förderung sie beantragt und bewilligt worden sind;
2. mit dem Bauherrn den vorgeschriebenen Bauherren-Betreuer-Vertrag abzuschließen;
3. die Bewilligungsbehörde über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der nach dem Bauherren-Betreuer-Vertrag bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und dem Darlehnsvertrag verpflichtet ist;
4. der Bewilligungsbehörde und der darlehnsverwaltenden Stelle jederzeit Auskunft zu erteilen.

H.

Wir, Bauherr — und Betreuer — und Beauftragter — *), versichern, die in diesem Antrage und den beigelegten Unterlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens und die Beurteilung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit des Bauherrn von Bedeutung sein könnten.

Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

J.

Diesem Darlehensantrag sind beigelegt:

1. Die Bauzeichnungen im Maßstabe 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe März 1951 — und Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 — Ausgabe November 1950 —;
2. die Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Formblatt mit Vorprüfungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde;
3. a) Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung;
b) Ortsplan, aus dem die Lage des Baugrundstücks zu der hauptsächlichlichen Industrie sowie zu den Schulen, Kirchen, Verkehrsanlagen usw. ersichtlich ist (nur bei größeren Wohnsiedlungen erforderlich);
4. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals;
5. Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten;
6. a) Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. 6. 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
b) Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
c) Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
7. Sonstige Anlagen, nämlich:

.....
(Unterschrift des Bauherrn)

.....
(Unterschrift des Betreuers
oder Beauftragten)

*) Nichtzutreffendes streichen

Anlage 1c WFB 1957
Erläuterungen zum Teil C des Antrages

Erläuterungen
zum Teil C des Antrages
(Vorläufige Lasten-/Wirtschaftlichkeitsberechnung)

1. Allgemeines

Für die Aufstellung einer Lasten- oder Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die Vorschriften der zur Ausführung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) v. 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) ergehenden Zweiten Verordnung über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung für neu geschaffenen Wohnraum zu beachten. Bis zum Inkrafttreten dieser Zweiten Berechnungsverordnung gelten aber gem. § 113 II. WoBauG für die Aufstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen noch die Vorschriften der Ersten Berechnungsverordnung v. 20. November 1950 (BGBl. S. 753). Soweit daher nachfolgend für die Aufstellung einer vorläufigen Lasten- oder Wirtschaftlichkeitsberechnung (Teil C des Antrages) Abweichungen von den Vorschriften der Ersten Berechnungsverordnung zugelassen werden, gilt dies nur unter dem Vorbehalt, daß die Zweite Berechnungsverordnung insoweit auch tatsächlich von der Ersten Berechnungsverordnung abweichende Vorschriften enthalten wird.

2. Wirtschaftseinheit

(1) Die Lasten- oder Wirtschaftlichkeitsberechnung ist für das Gebäude aufzustellen, das den Wohnraum enthält, für dessen Finanzierung die beantragten nachstelligen Landesdarlehen verwendet werden sollen. Die Berechnung hat sich auf die dazugehörigen Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und das Baugrundstück (§ 3 Abs. 4 der Berechnungsverordnung) zu erstrecken.

(2) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung kann mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde — bei Neubauvorhaben der vorprüfenden Stelle — für eine Mehrheit von Gebäuden (Wirtschaftseinheit) aufgestellt werden, wenn die Gebäude

- a) demselben Eigentümer gehören,
- b) im örtlichen Zusammenhang stehen,
- c) im zeitlichen Zusammenhang erstellt werden und
- d) öffentlich geförderten Wohnraum enthalten sollen.

(3) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist nur auf einen Teil eines Gebäudes zu erstrecken, wenn ein beschädigtes Gebäude wiederhergestellt oder Wohnraum durch Dachgeschoßausbau oder durch Erweiterung bestehender Gebäude neu geschaffen werden soll.

3. Gesamtkosten (Abschnitt C Teil I des Antrages)

(1) Sollen öffentlich geförderte Wohnungen in einem Gebäude geschaffen werden, in welchem auch sonstige Wohnungen und andere als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken dienende Räume erstellt werden, so sind die auf die öffentlich zu fördernden Wohnungen einerseits und auf die sonstigen Wohnungen und auf die anderen als Wohnzwecken dienenden Räume andererseits entfallenden Gesamtkosten besonders zu ermitteln.

(2) Die für öffentlich geförderte Wohnungen, die sonstigen Wohnungen oder die anderen als Wohnzwecken dienenden Räume entstehenden Gesamtkosten, die gesondert festgestellt werden können, sind nur bei diesem Teil des Gebäudes anzusetzen.

(3) Gesamtkosten, die nicht gesondert festgestellt werden können, sind nach dem Verhältnis der Gebäudeteile aufzuteilen. Welcher Teil eines Gebäudes sich auf den in ihm enthaltenen Wohnraum (Wohn- teil) und welcher Teil sich auf den in ihm enthaltenen nicht Wohnzwecken dienenden Raum bezieht, ist nach dem Verhältnis des umbauten Raumes (Berechnung nach DIN 277 Ausgabe November 1950) zu ermitteln. Welcher Teil des Wohnanteils eines Gebäudes auf öffentlich geförderte Wohnungen oder auf sonstige Wohnungen entfällt, ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen zu ermitteln.

(4) Die Kosten des Baugrundstücks, die dem Wohn- teil zugerechnet werden, dürfen 15 vom Hundert der Baukosten des Wohnanteiles nicht übersteigen.

4. Wert des Baugrundstücks (Abschnitt C Teil I Nr. 1 des Antrages)

(1) Als Bodenwert des Baugrundstücks ist sein Verkehrswert anzusetzen. Als Verkehrswert kann in der Regel der Kaufpreis angenommen werden, wenn das Baugrundstück nicht früher als ein Jahr vor der Antragstellung für das geplante Bauvorhaben erworben wurde. In Zweifelsfällen ist vom Antragsteller über den Verkehrswert des Baugrundstücks das Gutachten eines vereidigten Grundstückssachverständigen beizubringen. Die Kosten des Gutachtens sind als Erwerbskosten anzusetzen.

(2) An Stelle des Verkehrswertes tritt immer der Anschaffungspreis, wenn das Baugrundstück dem Antragsteller zu einem unter dem Verkehrswert liegenden Preis nach § 89 II. WoBauG überlassen wird oder die Entschädigung, wenn das Baugrundstück durch Enteignung zur Durchführung des Bauvorhabens erworben worden ist.

5. Gebäuderestwert (Abschnitt C Teil I Nr. 2.13 des Antrages)

Der Gebäuderestwert ist mit dem Betrage anzusetzen, der durch die Verwendung der Gebäudereste erspart wird. In Zweifelsfällen ist der zulässige Kostenansatz durch einen vereidigten Sachverständigen zu ermitteln. Kosten des Gutachtens sind unter Nr. 2.35 (sonstige Baunebenkosten) anzusetzen.

6. Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen (Abschnitt C Teil I Nr. 2.31 des Antrages)

Als Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen dürfen höchstens die Sätze der in Betracht kommenden Gebührenordnungen angesetzt werden.

7. Kosten der Verwaltungsleistungen (Abschnitt C Teil I Nr. 2.32 des Antrages)

(1) Der Antragsteller darf bei den Kosten der Verwaltungsleistungen den nachstehenden Vomhundertsatz der Baukosten (abzüglich der Baunebenkosten) ansetzen, und zwar bei Baukosten

| | | |
|--------|-------------------------|--|
| bis zu | 50 000 Deutsche Mark | 3 v. H. |
| bis zu | 100 000 Deutsche Mark | 2,75 v. H. (mindest. aber 1 500 Deutsche Mark) |
| bis zu | 200 000 Deutsche Mark | 2,5 v. H. (mindest. aber 2 750 Deutsche Mark) |
| bis zu | 350 000 Deutsche Mark | 2,25 v. H. (mindest. aber 5 000 Deutsche Mark) |
| bis zu | 550 000 Deutsche Mark | 2 v. H. (mindest. aber 7 875 Deutsche Mark) |
| bis zu | 800 000 Deutsche Mark | 1,75 v. H. (mindest. aber 11 000 Deutsche Mark) |
| bis zu | 1 100 000 Deutsche Mark | 1,5 v. H. (mindest. aber 14 000 Deutsche Mark) |
| bis zu | 1 500 000 Deutsche Mark | 1,25 v. H. (mindest. aber 16 500 Deutsche Mark) |
| bis zu | 2 000 000 Deutsche Mark | 1 v. H. (mindest. aber 18 750 Deutsche Mark) |
| über | 2 000 000 Deutsche Mark | 0,75 v. H. (mindest. aber 20 000 Deutsche Mark) |

(2) Zur Ermittlung der Kosten der Verwaltungsleistungen sind die Baukosten jeweils auf volle 100 Deutsche Mark aufzurunden. Die hiernach ermittelten Kostenansätze sind jeweils auf volle 10 Deutsche Mark aufzurunden.

(3) Bei Eigentumsmaßnahmen aller Art, die von Bau- trägern durchgeführt werden, erhöhen sich die in Absatz 1 angegebenen Vomhundertsätze jeweils um 0,5 v. H. Hat der Bauträger bei Eigentumsmaßnahmen bauliche Selbst- und Nachbarhilfeleistungen zu organisieren und zu überwachen, so erhöhen sich die in Absatz 1 angegebenen Vomhundertsätze jeweils um 0,8 vom Hundert. Bei Kaufeigenheimen und Trägerkleinsiedlungen sind der Berechnung der Kosten der Verwaltungsleistungen die Gesamtkosten der einzel-

nen Wohngebäude, nicht aber die Gesamtkosten des gesamten Vorhabens zugrunde zu legen. Mit den angegebenen Sätzen sind auch die bei der Übertragung der geförderten Wohnungen auf die Bewerber entstehenden Kosten der Verwaltungsleistungen des Bau-trägers abgegolten.

(4) Beim Wiederaufbau von Mehrfamilienhäusern erhöhen sich die in Absatz 1 angegebenen Vomhundertsätze jeweils um 0,5 v. H.

(5) Durch den Kostenansatz nach den Absätzen 1 bis 4 sind auch die dem Bauherrn durch Inanspruchnahme eines Betreuers oder eines Beauftragten entstehenden Kosten abgegolten.

8. Finanzierungsmittel (Abschnitt C Teil II des Antrages)

Enthält das Gebäude neben öffentlich geförderten Wohnungen auch sonstige Wohnungen oder andere als Wohnzwecken dienende Räume, so sind in der Aufstellung der Finanzierungsmittel

- a) die Eigenleistungen (Nr. 33 WFB 1957), soweit sie die vorgeschriebene Mindesteigenleistung (Nr. 32 WFB 1957) übersteigen, nach Bestimmung des Antragstellers auf die Teile des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit aufzuteilen,
- b) die Fremdmittel und verlorene Baukostenzuschüsse, die ausschließlich für einen bestimmten Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit gewährt werden, in voller Höhe nur bei diesem Teil auszuweisen (Landesmittel sind ausschließlich bei den öffentlich geförderten Wohnungen anzusetzen; das gilt auch für die Zuschläge für Garagen, Personenaufzüge, Kinderspielflächen),
- c) die anderen Fremdmittel und verlorenen Baukostenzuschüsse nach dem Verhältnis der noch zu deckenden Gesamtkosten auf die Teile des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit aufzuteilen.

9. Fremdmittel (Abschnitt C Teil II Nr. 1 des Antrages)

(1) Umgestellte Grundpfandrechte Dritter am Baugrundstück, die nicht abgelöst werden, sondern bestehen bleiben, und gestundete Restkaufgelder sind im Finanzierungsplan mit dem Betrag der Restschuld wie Fremdmittel auszuweisen. Der Antragsteller darf ferner andere Verbindlichkeiten als Fremdmittel ausweisen, die schon vor Baubeginn entstanden sind, wenn ihre Entstehung im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Erwerb des Baugrundstücks oder der Durchführung des Bauvorhabens steht.

(2) Abgabeschulden der Hypothekengewinnabgabe sind nicht als Fremdmittel auszuweisen (vgl. Nr. 11).

10. Eigenleistungen (Abschnitt C Teil II Nr. 3 des Antrages)

Verbindlichkeiten des Bauherrn, die schon vor Baubeginn entstanden sind, sind bei der Ermittlung der Eigenleistungen von den Leistungen des Antragstellers abzuziehen, wenn sie im Finanzierungsplan als Fremdmittel ausgewiesen werden.

11. Hypothekengewinnabgabe (Abschnitt C Teil II Nr. 4 des Antrages)

(1) Bei Wiederaufbau ist eine Abgabeschuld der Hypothekengewinnabgabe, die als öffentliche Last auf dem Baugrundstück ruht, mit dem Betrag, der sich vor Herabsetzung der Abgabeschuld nach § 104 des Lastenausgleichsgesetzes für den Zeitpunkt des Baubeginns ergibt, vom Wert der wiederverwendeten Gebäude- reste abzuziehen.

(2) Der nach Absatz 1 vom Gebäuderestwert abgezogene Betrag einer Abgabeschuld der Hypothekengewinnabgabe ist als unverzinslicher Gebäuderestwert anzusetzen. Zins- und Tilgungsbeträge für die Hypothekengewinnabgabe dürfen daher nicht angesetzt werden.

12. Aufstellung der Aufwendungen (Abschnitt C Teil III des Antrages)

Laufende Aufwendungen, die durch Umlagen, Vergütungen und Zuschläge gedeckt werden sollen, dürfen in der Aufstellung der Aufwendungen nicht angesetzt werden.

13. Verwaltungskosten (Abschnitt C Teil III Nr. 2.2 des Antrages)

Die vom Bauherrn angesetzten Verwaltungskosten sind vorläufig anzuerkennen, wenn sie folgende Höchstsätze nicht überschreiten:

- a) für Wohn- und Geschäftsraum je Hauptmieteinheit 50,— DM jährlich,
- b) für selbständig vermietete Garagen je 10,— DM jährlich.

14. Betriebskosten (Abschnitt C Teil III Nr. 2.3 des Antrages)

(1) Betriebskosten sind vorläufig anzuerkennen, wenn sie für öffentlich geförderten Wohnraum 1,80 DM je qm Wohnfläche im Jahr nicht übersteigen.

(2) Zu den Betriebskosten gehören:

- a) laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer,
- b) Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
- c) Kosten der Entwässerung,
- d) Kosten der Ungezieferbekämpfung,
- e) Kosten der Pflege gemeinschaftlicher Gartenanlagen,
- f) Kosten der Schornsteinreinigung,
- g) Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- h) Kosten für den Hauswart.

(3) Als Betriebskosten dürfen nicht angesetzt werden:

- a) Kosten des Wasserverbrauchs,
- b) Kosten der Brennstoffe, auch der Anfuhrkosten und der Bedienung einer zentralen Heizung oder Warmwasserversorgung,
- c) Kosten des Betriebs eines Fahrstuhls,
- d) Kosten der Beleuchtung und der Hausreinigung.

Die insoweit entstehenden Kosten können neben der Miete in Form einer Umlage erhoben werden.

15. Instandhaltungskosten (Abschnitt C Teil III Nr. 2.4 des Antrages)

Instandhaltungskosten sind vorläufig anzuerkennen, wenn ihr Ansatz 2,25 DM je qm Wohnfläche im Jahr nicht übersteigt. Kosten der Schönheitsreparaturen sind im öffentlich geförderten Wohnungsbau nicht anzusetzen. Sie sind vom Mieter zu tragen.

16. Sondertilgung (Abschnitt C Teil III Nr. 3 des Antrages)

(1) Für unverzinsliche Darlehen oder Bausparkkassendarlehen, die vor dem nachstelligen Landesdarlehen dinglich gesichert sind, darf der Bauherr die vereinbarten Tilgungsbeträge als Fremdkapitalkosten ansetzen, soweit sie aus der Abschreibung unter Berücksichtigung der übrigen Tilgungsverpflichtungen nicht aufgebracht werden können und soweit sie zusammen mit den Zinsen den Betrag nicht überschreiten, der sich aus der Verzinsung zum marktüblichen Zinssatz für erste Hypotheken (z. Z. 7,5 v. H.) ergibt.

(2) Für unverzinsliche Darlehen, die nach dem nachstelligen Landesdarlehen dinglich gesichert sind, kann der Bauherr die vereinbarten Tilgungsbeträge als Fremdkapitalkosten ansetzen, soweit sie aus der Abschreibung unter Berücksichtigung der übrigen Tilgungsverpflichtungen nicht aufgebracht werden können und soweit sie den Satz von 4 v. H. der Darlehensbeträge nicht überschreiten. Das gilt entsprechend für Mietvorauszahlungen; als Tilgungsbeträge sind hier die Beträge anzusehen, die nach der Vereinbarung auf die laufende Miete vorauseintrichtet werden.

(3) Für erststellige Hypothekendarlehen kann der Bauherr die aus der Abschreibung unter Berücksichtigung der übrigen Tilgungsverpflichtungen nicht abdeckbaren vereinbarten Tilgungsbeträge ausnahmsweise als Fremdkapitalkosten ansetzen, wenn die für das erststellige Darlehen zu entrichtende Jahresleistung 8,5 v. H. des Ursprungskapitals nicht übersteigt.

17. Lastenberechnung bei Familienheimen (außer Vorratseigenheimen) sowie bei Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber (Abschnitt C Teil III des Antrages) *)

Die Belastung des Antragstellers, der ein Eigenheim oder eine Eigensiedlung errichten will oder die Belastung, die dem Erwerber eines Kaufeigenheimes (nicht Vorratseigenheimes) oder einer Trägerkleinsiedlung entsteht, ist durch eine Lastenberechnung zu ermitteln. Die Belastung besteht aus der Belastung aus dem Kapitaldienst und der Belastung aus der Bewirtschaftung.

1) Belastung aus dem Kapitaldienst (Abschnitt C Teil III Nr. 1 des Antrages)

Die Belastung aus dem Kapitaldienst besteht aus den Fremdmittel-Zinsen und der Fremdmittel-Tilgung, die sich aus der Beanspruchung der Fremdmittel und der ihnen gleichgestellten Verbindlichkeiten nachhaltig ergeben, sowie ggf. den Erbbauzinsen und den laufenden Gebühren für Landesbürgschaften.

2) Belastung aus der Bewirtschaftung (Abschnitt C Teil III Nr. 2 des Antrages)

Die Belastung aus der Bewirtschaftung ergibt sich aus den Ausgaben, die zur Bewirtschaftung des Gebäudes oder der Wohnung notwendig sind. Sie besteht aus den Ausgaben für die Verwaltung, den Betriebskosten und den Ausgaben für die Instandhaltung.

3) Ausgaben für die Verwaltung (Abschnitt C Teil III Nr. 2.1 des Antrages)

Ausgaben für die Verwaltung sind nur anzusetzen, soweit an einen Dritten laufend ein Entgelt zu ent-

*) Für Vorratseigenheime (Nr. 53 Abs. 4 WFB 1957) sowie für solche Kaufeigentumswohnungen, die für noch nicht feststehende Bewerber errichtet werden (Vorratseigentumswohnungen) gelten die Nrn. 12 bis 16 dieser Erläuterungen.

richten ist und wenn die Verwaltung durch einen Dritten wegen der Zweckbestimmung des Gebäudes oder der Wohnung notwendig ist.

4) Betriebskosten (Abschnitt C Teil III Nr. 2.2 des Antrages)

Betriebskosten sind vorläufig anzuerkennen, wenn sie den Betrag von 1,80 DM je qm Wohnfläche im Jahr nicht übersteigen. Die Erläuterungen zu Nr. 14 gelten entsprechend.

5) Ausgaben für die Instandhaltung (Abschnitt C Teil III Nr. 2.3 des Antrages)

Ausgaben für die Instandhaltung sind vorläufig anzuerkennen, wenn ihr Ansatz

a) bei Familienheimen (außer Vorratseigenheimen) 1,50 DM und

b) bei Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 2,25 DM

je qm Wohnfläche im Jahr nicht übersteigt.

18. Miete für Einliegerwohnungen oder zweite Wohnungen

(1) Zur Ermittlung der Belastung des Antragstellers, der ein Eigenheim oder eine Eigensiedlung mit zwei Wohnungen (Einliegerwohnung oder zweite Wohnung) erstellen will, oder des Erwerbers eines Kaufeigenheimes (nicht Vorratseigenheimes) oder einer Trägerkleinsiedlung mit zwei Wohnungen ist von der Gesamtbelastung die preisrechtlich zulässige Miete für die Einliegerwohnung oder zweite Wohnung abzuziehen. Preisrechtlich zulässig ist die Miete, die der Miete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen entspricht. Soweit die Einliegerwohnung oder zweite Wohnung Personen mit geringem Einkommen vorbehalten wird, darf die Miete 1,20 DM je qm Wohnfläche im Monat nicht übersteigen.

(2) Bei Dachgeschoßwohnungen oder Wohnungen ohne eigenen Wohnungsabschluß soll der Mietbetrag von 1,20 DM je qm Wohnfläche im Monat in der Regel nicht überschritten werden.

Anlage 2a WFB 1957

Muster des Bewilligungsbescheides

(Familienheime: Eigenheime, Eigensiedlungen)

den

(Bewilligungsbehörde)

An

Bewilligungsbescheid

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüf-Nr.)

in

evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in (Ort)

(Straße, Nr.)

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

Nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ vom 19. 12. 1956 (MBL. NW. S. 2497) und Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrage eingereichten Unterlagen werden Ihnen zur Schaffung

von Wohnung(en) — und einzelnen Wohnraum.....*) — durch —
Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung*)

— in einem Eigenheim — in einer Eigensiedlung —*)

auf dem oben bezeichneten, im Erbbaubuch*) des Amtsgerichts

für Band Blatt

Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr.

eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht*) hiermit bewilligt:

1. ein Landesdarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en)
und zwar — in der beantragten —*) Höhe von

..... Deutsche Mark

(i. W.: Deutsche Mark)

darin enthalten DM Kleinsiedlungszusatzdarlehen*)

2. ein Landesdarlehen als Beihilfe zum Ersatz fehlenden Eigenkapitals, und
zwar in — der beantragten — *) Höhe von

..... Deutsche Mark

(i. W.: Deutsche Mark)

3. ein Familienzusatzdarlehen, und zwar in — der beantragten — *) Höhe von

..... Deutsche Mark

(i. W.: Deutsche Mark)

4. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in — der beantragten — *)
Höhe von

..... Deutsche Mark

(i. W.: Deutsche Mark)

| Verbuchung | |
|------------|----------|
| Betrag | Pos. Nr. |
| | |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

B.

1. Das der nachstelligen Finanzierung dienende Landesdarlehen (Teil A Nr. 1) wird zu folgenden Bedingungen gewährt:

Das Landesdarlehen ist unverzinslich.

Es ist vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die Sie zu vertreten haben — vom 1. Januar des auf den unter Teil F Nr. 3 angegebenen Fertigstellungstermin folgenden Kalenderjahres an mit jährlich 1 vom Hundert des Ursprungskapitals zu tilgen. Nach Ablauf von 30 Jahren vom Tage des Tilgungsbeginns an ist das Landesdarlehen mit jährlich 5 vom Hundert des Ursprungskapitals zu tilgen.

Vom Tage des Tilgungsbeginns an ist ferner ein Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5 v.H. des Ursprungskapitals zu entrichten. Nach Tilgung von 50 v.H. des Ursprungskapitals ist der Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5 v.H. für die restliche Laufzeit des Landesdarlehens nur noch von der Hälfte des Ursprungskapitals zu entrichten.

Tilgungsbeträge werden nur jährlich einmal am Ende eines Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben.

Tilgungsbeträge und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich nachträglich in gleichen Raten am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres fällig und spätestens binnen zwei Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen.

2. Das Landesdarlehen — als Beihilfe zum Ersatz fehlenden Eigenkapitals (Teil A Nr. 2) — und — das Familienzusatzdarlehen (Teil A Nr. 3) —*) wird zu folgenden Bedingungen gewährt:

Das Landesdarlehen ist unverzinslich; ein Verwaltungskostenbeitrag wird nicht erhoben.

Das Landesdarlehen ist vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die Sie zu vertreten haben — vom 1. Januar des auf den unter Teil F Nr. 3 angegebenen Fertigstellungstermin folgenden Kalenderjahres an mit jährlich 2 v.H. des Ursprungskapitals zu tilgen.

Tilgungsbeträge werden nur einmal jährlich am Ende eines Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben. Sie sind halbjährlich nachträglich in gleichen Raten am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres fällig und spätestens binnen zwei Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen.

3. Die Landesmittel werden durch die darlehnsverwaltende Stelle, nämlich d..... ausgezahlt, wenn die Voraussetzungen der Nrn. 77, 78 WFB 1957 für die Auszahlung erfüllt sind, vor allem, wenn der Darlehnsvertrag und die Hypothekenbestellungsurkunde nach vorgeschriebenen Mustern vollzogen sind und der Nachweis der erforderlichen Grundbucheintragungen erbracht worden ist.

C.

1. Der Bewilligung der Landesmittel liegen die Angaben in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Genehmigungsvermerk versehen und werden anliegend in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Insbesondere von den technischen Antragsunterlagen und dem Finanzierungsplan darf daher ohne meine vorherige Zustimmung nicht abgewichen werden.
2. Nach der im Antrage enthaltenen, von mir unter dem Vorbehalt anerkannten Lastenberechnung, daß sich aus der nach Durchführung des Bauvorhabens mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung vorzulegenden endgültigen Lastenberechnung keine von der vorläufigen Lastenberechnung abweichende Kostenansätze ergeben, beträgt die Belastung für die geförderte(n) Wohnung(en)

..... DM je qm Wohnfläche im Monat.
3. Die in Ihrer Lastenberechnung für die Einlieger- / zweite Wohnung*) angesetzte Miete von DM jährlich (= DM je qm Wohnfläche im Monat) entspricht nach meinen Feststellungen der Miete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen (§ 72 Abs. 4 II. WoBauG); sie wird hiermit genehmigt.
4. Im Falle der Vermietung der öffentlich geförderten Wohnung, für die die Belastung ermittelt worden ist, darf hierfür keine höhere Miete oder Nutzungsentschädigung vereinbart werden, als sie der Miete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen entspricht.

5. Neben der Miete für die Einlieger- / zweite Wohnung*) können Umlagen, Vergütungen und Zuschläge in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

| Art der Leistung | monatlich DM | jährlich DM |
|------------------|-----------------|----------------|
| a) Umlagen | | |
| b) Vergütungen | | |
| c) Zuschläge | | |
| insgesamt: | | |

D.

1. Die geförderte(n) Wohnung(en) ist / sind wie folgt zu nutzen:

| Wohnung | Zahl der Wohn- und Schlafräume einschließlich Küche | | | | | Wohnfläche qm | Vorbehalten für den Personenkreis der ¹⁾ |
|-------------------------------|---|---------|--------------------------|-----------|-----|------------------|--|
| | Zimmer | Kammern | Arbeits- oder Eßküche | Wohnküche | Bad | | |
| Hauptwohnung | | | | | | | |
| Einlieger-/ zweite Wohnung | | | | | | | |

2. Die Annahme des Finanzierungsbeitrages (Mietvorauszahlung oder Mieterdarlehen, nicht aber auch eines verlorenen Zuschusses) eines Wohnungssuchenden für die geförderte Einlieger- / zweite Wohnung*) wird hiermit — ausgeschlossen *) — in folgender Höhe gestattet:*)

| Name des Wohnungssuchenden | Finanzierungsbeitrag | | Der Finanzierungsbeitrag ist*) |
|----------------------------|----------------------|---------|-----------------------------------|
| | Art*) | Höhe DM | |
| | | | |

3. Entsprechend Ihrem Antrage — wird — werden — Wohnung(en), für welche d.....

(Name des Arbeitgebers)

entsprechend der Nr. 37 Abs. 5 bis 8 WFB 1957 einen Finanzierungsbeitrag (Arbeitgeberdarlehen) in Höhe von je Wohnung Deutsche Mark leistet unter der Voraussetzung, daß dieser Finanzierungsbeitrag auch tatsächlich erbracht wird, als zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 77 II. WoBauG anerkannt.

Abkürzungen:

| | |
|---|---|
| 1) GE = Wohnungssuchender mit geringem Einkommen | SKB = Schwerkriegsbeschädigter |
| SB = Schwerbeschädigter | WAO = Witwe eines Arbeitsopfers |
| WKO = Witwe eines Kriegsopfers | KGF = ehemaliger Kriegsgefangener |
| EVK = Ehefrau eines Verschollenen oder Kriegsgefangenen | KS = Kriegssachgeschädigter |
| EV = Evakuierter | FL = Vertriebener |
| SBZ = Sowjetzonenzuwanderer | K = Kinderreicher |
| V = Verfolgter | R = Rentner |
| NU = Notunterkunftsbewohner | LA = Lastenausgleichsberechtigter mit Anerkennungsbescheid nach § 347 LAG |
| AU = Außerer Umsiedler | IU = Innerer Umsiedler |
| HF = Härtefondsberechtigter | |

Bei Zweckbindung einer Wohnung für mehrere bestimmte begrenzte Personenkreise sind alle Bindungen anzugeben (z. B. LA/FL-lastenausgleichsberechtigter Vertriebener).

- 1) MV = Mietvorauszahlung
MD = Mieterdarlehen

- *) angem. = angemessen i. S. des § 80 Abs. 2 II. WoBauG
wesentl. = wesentlich i. S. des § 81 Satz 2 II. WoBauG

E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A bewilligten Landesmittel ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in dem unter Teil A näher bezeichneten Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

| | |
|-------|-------|
| | |
| | |
| | |

zuzusichern.

2. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück / Erbbaurecht*) als öffentliche Last ruhende Abgabeschuld der Hypothekengewinnabgabe (§§ 91 ff. LAG) in einem Verfahren nach § 104 LAG in voller Höhe in Fortfall kommt, oder daß — soweit dies nicht möglich ist — den Grundpfandrechten zur Sicherung der Fremdmittel und der vorstehend genannten Hypothek zur Sicherung der Forderung aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten Landesdarlehens ist unter anderem auch von dem Nachweis abhängig, daß die Erklärung der mit der Verwaltung der Hypothekengewinnabgabe beauftragten Stelle über die Einräumung des Befriedigungsvorrechts dem Grundbuchamt eingereicht worden ist.

F.

1. Vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.
2. Vorausgesetzt, daß die bauaufsichtliche Genehmigung durch Bauschein erteilt worden ist und daß alle zur Finanzierung des Bauvorhabens vorgesehenen, dinglich zu sichernden Finanzierungsmittel in der vereinbarten grundbuchlichen Rangfolge in das Grundbuch eingetragen worden sind, ist mit den Bauarbeiten spätestens am zu beginnen.
3. Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens zu diesem Termin aus einem Grunde unmöglich, der von Ihnen nicht zu vertreten ist, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen. Bei Bauzeitüberschreitungen kann gefordert werden, daß die gewährten Landesdarlehen mit 8 v. H. zu verzinsen sind.
4. Dieser Bewilligungsbescheid wird nach Ablauf von Monaten ungültig, wenn nicht innerhalb dieser Frist die für die Auszahlung der ersten Darlehnsrate erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
 - a) der Bewilligungsbehörde oder — bei Neubauvorhaben — der vorprüfenden Stelle vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind;
 - b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
 - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb der in Nr. 2 festgesetzten Frist auf der Baustelle begonnen ist,
 - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne meine Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs verweigert wird,
 - ee) unzulässige Finanzierungsbeiträge erhoben werden, oder wenn
 - ff) preisrechtlich unzulässige Mieten vereinbart werden.

Für den Fall der Kündigung des gewährten Landesdarlehens durch die darlehnsverwaltende Stelle behalte ich mir den Widerruf diese Bewilligungsbescheides ausdrücklich vor.

6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Wiederaufbau ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — einzuschreiten namentlich die Auszahlung der Raten des Landesdarlehens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen auszusetzen, die Erhebung erhöhter Zinsen anzuordnen und mich erforderlichenfalls zum Widerruf des Bewilligungsbescheides oder die darlehnsverwaltende Stelle zur Kündigung des Darlehnsvertrages und der Hypothek anzuweisen.

Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten Landesmittel und der Vollziehung des Darlehnsvertrages erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten Landesmittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Wiederaufbau dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder das gewährte Landesdarlehen zur Rückzahlung gekündigt wird.

7. (Nur bei Kleinsiedlungen):

Dieser Bewilligungsbescheid gilt gemäß § 96 II. WoBauG zugleich als Anerkennung, daß es sich um eine Kleinsiedlung handelt und für dieses Bauvorhaben die für Kleinsiedlungen bestehenden Steuer- und Gebührenvergünstigungen — vgl. § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (RGBl. I S. 537, 551) in Verbindung mit § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. Mai 1919 (RGBl. S. 1429) — oder sonstigen besonderen Vorteile in Anspruch genommen werden können.

8. Es gelten weiter folgende besonderen Bedingungen und Auflagen:

.....

.....

.....

9. (Bei Neubauvorhaben):

Die Durchführung des Bauvorhabens wird durch die

als der vorprüfenden Behörde und Durchführungsstelle überwacht. Anträge auf Auszahlung der zweiten und dritten Rate de..... Landesdarlehen..... sind an diese Stelle zu richten.

10. Besondere Bemerkungen:

.....

.....

(DS)

Im Auftrage:

.....
(Unterschrift)

Es erhalten:

1. die darlehnsverwaltende Stelle (B 3)

- a) eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst Abschrift des Antrages,
- b) die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und den Auszug aus dem Liegenschaftsbuch,
- c) sonstige für die Überwachung der Durchführung des Bauvorhabens nicht erforderlichen Unterlagen nämlich

2. je eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst Abschrift des Antrages

- a) der Minister für Wiederaufbau in Düsseldorf,
- b) die zuständige Wohnungsbehörde,

3. je eine Abschrift (ohne Antrag)

- a) der Betreuer / Beauftragte,
- b) die zuständige Preisbehörde.

Anmerkungen:

*) Nichtzutreffendes streichen

Anlage 2 b WFB 1957
Muster des Bewilligungsbescheides
(Miet- u. Genossenschaftswohnungen)

....., den

.....
 (Bewilligungsbehörde)

An

Bewilligungsbescheid

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfnummer

in

evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in
 (Ort) (Straße, Nr.)

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

Nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497) und Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrage eingereichten Unterlagen werden Ihnen zur Schaffung

von Wohnung(en) — und einzelnen Wohnraum..... —*)
 durch — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung — *)
 in Mehrfamilienhaus/häusern — davon Ein-/Zweifamilienhaus/häuser
 als Miet-/Genossenschaftswohnung(en) *)
 auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-/Grundbuch *) des Amtsgerichts
 für
 Band Blatt Gemarkung
 Flur Parzelle(n) Nr.
 eingetragen — Grundstück — Erbbaurecht —*) hiermit bewilligt:

1. ein Landesdarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en) und zwar in — der beantragten —*) Höhe von

..... Deutsche Mark

(i. W.: Deutsche Mark)

2. ein Landesdarlehen als Beihilfe zum Ersatz fehlenden Eigenkapitals, und zwar in — der beantragten —*) Höhe von

..... Deutsche Mark

(i. W.: Deutsche Mark)

| Verbuchung | |
|------------|----------|
| Betrag | Pos. Nr. |
| | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |

B.

1. Das der nachstelligen Finanzierung dienende Landesdarlehen (Teil A Nr. 1) wird zu folgenden Bedingungen gewährt:

Das Landesdarlehen ist vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die Sie zu vertreten haben — vom 1. Januar des auf den unter Teil F Nr. 3 angegebenen Fertigstellungstermin folgenden Kalenderjahres an mit jährlich 4 v. H. zu verzinsen und mit jährlich 1 v. H. zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen.

Die Zinsen werden für die Dauer von 30 Jahren, gerechnet vom Tage des Zins- und Tilgungsbeginns gemäß Satz 1 an, nicht erhoben, es sei denn, der Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen würde durch Erlass den Widerruf der Nichterhebung der Zinsen allgemein oder für eine Gruppe von Fällen anordnen.

Ferner ist vom Tage des Tilgungsbeginns an ein Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5 v. H. des Ursprungskapitals zu entrichten. Nach Tilgung von 50 v. H. des Ursprungskapitals ist der Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5 v. H. für die restliche Laufzeit des Landesdarlehens nur noch von der Hälfte des Ursprungskapitals zu entrichten.

Tilgungsbeträge werden nur jährlich einmal am Ende des Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben.

Zinsen, Tilgungsbeträge und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich nachträglich in gleichen Raten am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres fällig und spätestens binnen zwei Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen.

2. Das Landesdarlehen als Beihilfe zum Ersatz fehlenden Eigenkapitals (Teil A Nr. 2) wird zu folgenden Bedingungen gewährt:

Das Landesdarlehen ist unverzinslich; ein Verwaltungskostenbeitrag wird nicht erhoben.

Das Landesdarlehen ist vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die Sie zu vertreten haben — vom 1. Januar des auf den unter Teil F Nr. 3 angegebenen Fertigstellungstermin folgenden Kalenderjahres an mit jährlich 2 v. H. des Ursprungskapitals zu tilgen.

Tilgungsbeträge werden nur einmal jährlich am Ende eines Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben. Sie sind halbjährlich nachträglich in gleichen Raten am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres fällig und spätestens binnen zwei Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen.

3. Die Landesmittel werden durch die darlehnsverwaltende Stelle, nämlich d.

ausgezahlt, wenn die Voraussetzungen der Nrn. 77, 78 WFB 1957 für die Auszahlung erfüllt sind, vor allem, wenn der Darlehnsvertrag und die Hypothekenbestellungsurkunde nach vorgeschriebenen Mustern vollzogen sind und der Nachweis der erforderlichen Grundbucheintragen erbracht worden ist.

C.

1. Der Bewilligung der Landesmittel liegen die Angaben in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigelegten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigebeigelegte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Genehmigungsvermerk versehen und werden anliegend in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Insbesondere von den technischen Antragsunterlagen und dem Finanzierungsplan darf daher ohne meine vorherige Zustimmung nicht abgewichen werden.

2. Nach der im Antrage enthaltenen, von mir unter dem Vorbehalt anerkannten Wirtschaftlichkeitsberechnung, daß sich aus der nach Durchführung des Bauvorhabens mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung vorzulegenden endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung keine von der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsberechnung abweichende Kostenansätze ergeben, beträgt die Durchschnittsmiete für die geförderte(n) Wohnung(en)

.....DM je qm Wohnfläche im Monat.

3. Diese Durchschnittsmiete wird hiermit unter dem Vorbehalt von mir genehmigt, daß die nach der Durchführung des Bauvorhabens aufzustellende und zusammen mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung vorzulegende endgültige Wirtschaftlichkeitsberechnung, für deren Aufstellung die zu diesem Zeitpunkt geltende Berechnungsverordnung anzuwenden ist, keine Änderungen der Kapital- und Bewirtschaftungskosten gegenüber den Ansätzen in der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsberechnung (Teil C des Antrages) aufweist.
4. Sie haben nach § 72 Abs. 2 Satz 3 II. WoBauG die Miete für die einzelnen Wohnungen (Einzelmiete) auf der Grundlage dieser Durchschnittsmiete unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Auf Verlangen eines Mieters haben Sie diesem Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Einzelmieten zu gewähren.
5. Da die Durchschnittsmiete hiermit nur unter einem Vorbehalt genehmigt worden ist und sich daher später ändern, d. h. verringern oder erhöhen kann, wird Ihnen empfohlen, sich in den abzuschließenden Mietverträgen/Nutzungsverträgen die Neuregelung der Einzelmiete auf der Grundlage der endgültigen Durchschnittsmiete mit Wirkung vom Tage des Beginns des Mietverhältnisses an ausdrücklich vorzubehalten.
6. Die Höhe der Einzelmieten ist der zuständigen Preisbehörde und dem Wohnungsamt unverzüglich mitzuteilen.
7. Entsprechend Ihrem Antrage genehmige ich ferner die Erhebung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen neben der Einzelmiete für folgende Leistungen und in folgender Höhe:

| Art der Leistung | Zahl der WE | Je Wohnung | | Insgesamt | |
|--------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | | monatlich DM | jährlich DM | monatlich DM | jährlich DM |
| a) Umlagen | | | | | |
| b) Vergütungen | | | | | |
| c) Zuschläge | | | | | |
| insgesamt: | | | | | |

E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A bewilligten Landesmittel ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in dem unter Teil A näher bezeichneten Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

zuzusichern.

2. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbaurecht *) als öffentliche Last ruhende Abgabeschuld der Hypothekengewinnabgabe (§§ 91 ff LAG) in einem Verfahren nach § 104 LAG in voller Höhe in Fortfall kommt, oder daß — soweit dies nicht möglich ist — den Grundpfandrechten zur Sicherung der Fremdmittel und der vorstehend genannten Hypothek zur Sicherung der Forderung aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten Landesdarlehens ist unter anderem auch von dem Nachweis abhängig, daß die Erklärung der mit der Verwaltung der Hypothekengewinnabgabe beauftragten Stelle über die Einräumung des Befriedigungsvorrechts dem Grundbuchamt eingereicht worden ist. *)

F.

1. Vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.
2. Vorausgesetzt, daß die bauaufsichtliche Genehmigung durch Bauschein erteilt worden ist und daß alle zur Finanzierung des Bauvorhabens vorgesehenen, dinglich zu sichernden Finanzierungsmittel in der vereinbarten grundbuchlichen Rangfolge in das Grundbuch eingetragen worden sind, ist mit den Bauarbeiten spätestens am zu beginnen.
3. Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens zu diesem Termin aus einem Grunde unmöglich, der von Ihnen nicht zu vertreten ist, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen. Bei Bauzeitüberschreitungen kann gefordert werden, daß die gewährten Landesdarlehen mit 8 vom Hundert zu verzinsen sind.
4. Dieser Bewilligungsbescheid wird nach Ablauf von Monaten ungültig, wenn nicht innerhalb dieser Frist die für die Auszahlung der ersten Darlehnsrate erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
 - a) der Bewilligungsbehörde oder — bei Neubauvorhaben — der vorprüfenden Stelle vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind;
 - b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
 - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb der in Nr. 2 festgesetzten Frist auf der Baustelle begonnen ist,
 - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne meine Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - dd) das Baubuch — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 3 Satz 2 WFB 1957 die dort angeführten Unterlagen — nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 3 Satz 2 WFB 1957 die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen — verweigert wird,
 - ee) unzulässige Finanzierungsbeiträge erhoben werden, oder wenn
 - ff) preisrechtlich unzulässige Mieten vereinbart werden.

Für den Fall der Kündigung des gewährten Landesdarlehens durch die darlehnsverwaltende Stelle behalte ich mir den Widerruf dieses Bewilligungsbescheides ausdrücklich vor.
6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Wiederaufbau ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — einzuschreiten namentlich die Auszahlung der Raten des Landesdarlehens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen aussetzen, die Erhebung erhöhter Zinsen anzuordnen und mich erforderlichenfalls zum Widerruf des Bewilligungsbescheides oder die darlehnsverwaltende Stelle zur Kündigung des Darlehnsvertrages und der Hypothek anzuweisen.

Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten Landesmittel und der Vollziehung des Darlehnsvertrages erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten Landesmittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Wiederaufbau dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder das gewährte Landesdarlehen zur Rückzahlung gekündigt wird.

7. Es gelten weiter folgende besonderen Bedingungen und Auflagen:

.....

.....

.....

8. (Bei Neubauvorhaben):

Die Durchführung des Bauvorhabens wird durch die

..... als der vorprüfenden Behörde und Durchführungsstelle überwacht. Anträge auf Auszahlung der zweiten und dritten Rate d..... Landesdarlehen..... sind an diese Stelle zu richten.

9. Besondere Bemerkungen:

.....

.....

Im Auftrage:

(DS)

.....
(Unterschrift)

Es erhalten:

1. die darlehnsverwaltende Stelle (B 3)

- a) eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst Abschrift des Antrages,
- b) die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und den Auszug aus dem Liegenschaftsbuch,
- c) sonstige für die Überwachung der Durchführung des Bauvorhabens nicht erforderlichen Unterlagen, nämlich

2. je eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst Abschrift des Antrages

- a) der Minister für Wiederaufbau in Düsseldorf,
- b) die zuständige Wohnungsbehörde

3. je eine Abschrift (ohne Antrag)

- a) der Betreuer/Beauftragte,
- b) die zuständige Preisbehörde.

Anmerkungen:

- *) Nichtzutreffendes streichen

Anlage 3 a WFB 1957

Muster des vorgeschriebenen Darlehnsvertrages
(Eigenheime, Eigensiedlungen)

Darlehnsvertrag

zwischen

d.

(darlehnsverwaltende Stelle)

— nachfolgend „Gläubiger“ genannt —

und

1.

2.

3.

4.

zu gesetzlicher / bevollmächtigter¹⁾ Vertreter

d.

— nachfolgend „Schuldner“ genannt —

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Darlehnsgewährung

Der Gläubiger gewährt dem Schuldner (mehreren Schuldnern als Gesamtschuldner):

- a) ein Darlehen von Deutsche Mark ²⁾ (in Worten: Deutsche Mark)
- b) ein Darlehen von Deutsche Mark ³⁾ (in Worten: Deutsche Mark)
- c) ein Darlehen von Deutsche Mark ⁴⁾ (in Worten: Deutsche Mark)
- d) einen Einrichtungszuschuß von Deutsche Mark ⁵⁾ (in Worten: Deutsche Mark)

zu den in diesem Verträge festgelegten Bedingungen. Der Schuldner erkennt diese Bedingungen als für die Darlehns- und Zuschußgewährung verbindlich an.

§ 2

Allgemeine Darlehnsbedingungen

Dem Schuldner ist bekannt, daß d. . . Darlehen — und der Zuschuß ¹⁾ — aus öffentlichen Mitteln (§ 6 Abs. 1 II. WoBauG) gewährt werden, und daß daher für die Errichtung, Verwaltung und Nutzung der geförderten Wohnungen die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und seiner Durchführungsverordnungen sowie die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ vom 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497) gelten. Er verpflichtet sich, die angeführten Rechtsvorschriften und Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Er erkennt an, daß die angeführten Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 1957) und der Bewilligungsbescheid

d vom Aktz.
dessen Auflagen zu erfüllen und dessen Bedingungen einzuhalten er sich hiermit noch ausdrücklich verpflichtet, Inhalt dieses Vertrages sind.

§ 3

Darlehnsverwendung

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, d. . . Darlehen — und den Zuschuß ¹⁾ — zur Errichtung eines Familienheimes in der Form des Eigenheimes/der Eigensiedlung — mit Einlieger-/ einer zweiten/Wohnung ¹⁾ auf dem in seinem Eigentum/Erbbauerecht ¹⁾ stehenden Baugrundstück — eingetragen im Grundbuch/Erbbaugrundbuch ¹⁾ des Amtsgerichts für Band
Blatt Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr.

zu verwenden und die Wohnung . . . nach den bauaufsichtlich genehmigten und von der Bewilligungsbehörde anerkannten Bauplänen entsprechend der mit den Bauplänen eingereichten Baubeschreibung und nach Maßgabe des von der Bewilligungsbehörde anerkannten Finanzierungsplanes und den zur Durchführung des Bauvorhabens im Bewilligungsbescheid erteilten besonderen Auflagen und Bedingungen innerhalb der im Bewilligungsbescheid angegebenen Fristen zu erstellen.

(2) Dem Schuldner ist bekannt, daß er — unbeschadet seiner weiteren Verpflichtung zur Herbeiführung der bauaufsichtlichen Genehmigung — von den Bauplänen und der Baubeschreibung, die der Bewilligung d . . . Darlehen — und des Zuschusses ¹⁾ — zugrunde gelegen haben, auch im Falle einer bauaufsichtlichen Genehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Bewilligungsbehörde abweichen darf. Seine Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Führung eines Baubuches nach § 2 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ist ihm ebenfalls bekannt.

(3) Der Schuldner verpflichtet sich, den Anspruch auf Auszahlung d . . . Darlehen(s) — und des Zuschusses ¹⁾ — ohne vorherige Zustimmung des Gläubigers weder ganz noch teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

§ 4

Nutzung der Wohnungen

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, die Wohnungen, die mit d . . . in § 1 genannten Darlehen gefördert werden, nur entsprechend den Auflagen des Bewilligungsbescheides zu nutzen. Soweit geförderte Wohnungen nach dem Bewilligungsbescheid ausdrücklich Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten sind, verpflichtet er sich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die ihm von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt worden sind, sofern er nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebt und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird.

(2) Der Schuldner verpflichtet sich weiter, Grundstück und Gebäude so zu nutzen, daß der Charakter des Gebäudes als Familienheim gewahrt bleibt. Das ist dann nicht der Fall, wenn

- a) das Eigenheim/die Eigensiedlung ¹⁾ auf die Dauer nicht mehr durch den Schuldner und seine Familie oder einen Angehörigen des Schuldners und dessen Familie bewohnt wird, oder wenn
- b) mehr als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken, dient.

Der Schuldner verpflichtet sich ferner, zur Ausübung eines Geschäfts- oder Gewerbebetriebes auf dem Grundstück außer der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigung auch die vorherige schriftliche Zustimmung der Bewilligungsbehörde einzuholen.

(3) Der Schuldner verpflichtet sich, die Kleinsiedlung ordnungsmäßig zu bewirtschaften. ⁵⁾

§ 5

Tilgung

(1) Das in § 1 Buchstabe a) genannte Darlehen ist unverzinslich und vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die der Schuldner zu vertreten hat — vom 1. Januar des Kalenderjahres an, das auf den im Bewilligungsbescheid festgesetzten Fertigstellungstermin folgt, mit 1 vom Hundert jährlich zu tilgen. Nach Ablauf von 30 Jahren vom Tage des Tilgungsbeginns gemäß Satz 1 an ist das Darlehen mit 5 vom Hundert des Ursprungskapitals jährlich zu tilgen.

— D . . . in § 1 — Buchstabe b) ¹⁾ — und — c) ¹⁾ — genannte(n) Darlehen ist/sind unverzinslich und vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der geförderten Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die der Schuldner zu vertreten hat, — vom 1. Januar des Kalenderjahres an, das auf den im Bewilligungsbescheid festgesetzten Fertigstellungstermin folgt, mit 2 vom Hundert jährlich zu tilgen. —

(2) Die Tilgungsbeträge sind halbjährlich nachträglich am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres in gleichen Raten fällig und spätestens binnen zwei Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen. Tilgungsbeträge werden nur jährlich einmal am Ende eines Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben.

(3) Die Aufrechnung mit Forderungen des Schuldners ist ausgeschlossen.

§ 6

Verwaltungskostenbeitrag

Neben den in § 5 bezeichneten Leistungen ist für das in § 1 Buchstabe a) bezeichnete Darlehen vom Tage des Tilgungsbeginns nach § 5 an ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 vom Hundert jährlich vom Ursprungskapital zu entrichten. Nach Tilgung von 50 vom Hundert des Ursprungskapitals ist der Verwaltungskostenbeitrag in der in Satz 1 bezeichneten Höhe nur noch von der Hälfte des Ursprungskapitals zu erheben. § 5 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

§ 7

Erhöhte Verzinsung

In den Fällen, in denen d . . . Darlehen nach § 12 fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden kann/können, kann der Gläubiger unbeschadet seines Rechts zur fristlosen Kündigung und unbeschadet der Verpflichtung des Schuldners zur Entrichtung der in §§ 5 und 6 vereinbarten Leistungen verlangen, daß d . . . gewährte(n) Darlehen — im Falle des § 12 Buchstabe e) die geschuldeten Leistungen — mit 8 vom Hundert jährlich verzinst wird/werden. Macht der Gläubiger von seinem Recht gemäß Satz 1 Gebrauch, so ist der erhöhte Zinssatz in den Fällen des § 12 Buchstaben a) bis d) und g) vom Tage der Auszahlung der einzelnen Darlehnsraten ab, in den Fällen des § 12 Buchstaben e), f) und h) bis m) von dem Tage ab zu entrichten, an dem die Voraussetzungen für die sofortige Kündigung d . . . Darlehen(s) erfüllt waren.

§ 8

Feuerversicherung

(1) Der Schuldner ist verpflichtet, die auf dem Grundstück errichteten Gebäude vom Beginn des Rohbaues ab bei einem öffentlichen oder bei einem der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsunternehmen in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen Brandschaden zu versichern und dauernd versichert zu halten.

(2) Der Versicherungsabschluß ist zunächst durch Vorlage des Versicherungsscheins nachzuweisen, der nach Einsichtnahme zurückgegeben wird. Der Versicherungsschein und die Prämienquittungen sind dem Gläubiger auf Verlangen jederzeit vorzulegen.

(3) Die Versicherung darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Gläubigers aufgehoben oder geändert werden. Ist die Aufhebung erfolgt oder steht diese bevor, so hat der Gläubiger das Recht, die Versicherung in seinem Interesse auf Kosten des Schuldners fortzusetzen oder zu erneuern oder das/die Gebäude anderweitig in Deckung zu geben.

(4) Bei Nichteinhaltung der Versicherungspflicht ist der Gläubiger berechtigt, die Brandversicherungsbeiträge an Stelle des Schuldners zu zahlen, um den Versicherungsschutz aufrechtzuerhalten.

§ 9

Erhaltung der Wohnungen und Verwendungsnachweis

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, die mit Hilfe d . . . Darlehen(s) erstellte(n) Wohnung(en) stets in gutem Bauzustand und sämtliche Räume in einem den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Zustand zu erhalten. Er hat die vom Gläubiger geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen sowie die aus gesundheitlichen oder sittlichen Gründen erforderlichen Einrichtungen in dem nach den Zeitumständen zumutbaren Ausmaß in der festgesetzten Frist auf seine Kosten ausführen zu lassen. Wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück, insbesondere der Ausbau oder die Erweiterung des Gebäudes oder ein gänzlicher oder teilweiser Abbruch von Baulichkeiten, bedürfen außer der Baugenehmigung auch der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Bewilligungsbehörde, die den in § 2 bezeichneten Bewilligungsbescheid erteilt hat. Werden die Wohnungen durch Brand ganz oder teilweise zerstört, so ist der Schuldner verpflichtet, sie nach Bauplänen und Kostenanschlägen, die außer der Baugenehmigung auch der Genehmigung der Bewilligungsbehörde bedürfen, in der von dieser festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist auf seine Kosten wiederherzustellen,

(2) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, dem Gläubiger, dem Landesrechnungshof oder einer vom Minister für Wiederaufbau bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung d . . . Darlehen(s) und des Zuschusses zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das Bauvorhaben sowie im Falle des Verzugs oder bei Nichterfüllung der Darlehnsverpflichtungen nach dem neuesten Stand vervollständigte Übersichten über seinen Vermögens- und Schuldenstand vorzulegen und für erforderlich erachtete Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten.

§ 9a

Erbbaurecht¹⁾

Hat sich der Grundstückseigentümer in dem Erbbaupvertrag über das in § 3 bezeichnete Erbbaurecht die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts vorbehalten, so verpflichtet sich der Schuldner hiermit, dem Gläubiger unverzüglich eine Erklärung des Grundstückseigentümers in öffentlich beglaubigter Form darüber vorzulegen, daß dieser der Veräußerung durch einen Konkursverwalter oder der Veräußerung in einem durch den Gläubiger betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren schon jetzt zustimmt.

§ 10

Schlußabrechnung

Der Schuldner verpflichtet sich, bis zum Ablauf von einem Jahr, vom Tage der Bezugsfertigkeit an, über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und anzuzeigen, daß diese zwecks Nachprüfung durch die in § 9 Abs. 2 bezeichneten Stellen bereitgehalten wird.

§ 11

Rückzahlungsrecht des Schuldners

Der Schuldner kann d . . . Darlehen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen von vollen 100,— DM zurückzahlen.

§ 12

Kündigungsrecht des Gläubigers

- (1) Grundsätzlich ist/sind d . . . Darlehen seitens des Gläubigers unkündbar.
- (2) Der Gläubiger kann aber die sofortige Rückzahlung d . . . Darlehen(s) — und des Zuschusses ¹⁾ — ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen, wenn
- a) der Schuldner die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht beachtet, namentlich:
 - aa) das/die geförderte(n) Eigenheim(e)/Kleinsiedlung(en) ohne Genehmigung der Bewilligungsbehörde an Personen veräußert wird, die nicht zu dem in Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 bezeichneten Personenkreis gehören;
 - bb) das geförderte Familienheim seine Eigenschaft als Familienheim verliert, weil es auf die Dauer nicht seiner Zweckbestimmung entsprechend genutzt wird;
 - cc) die geförderte Kleinsiedlung nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet oder zweckentfremdet wird ⁵⁾;
 - b) der Schuldner seinen sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt, namentlich den §§ 2, 3, 4, 8, 9, 9a und 10 zuwiderhandelt;
 - c) der Schuldner eine höhere Miete, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes preisrechtlich zulässig sein würde, fordert;
 - d) sich wesentliche Unrichtigkeiten in den Angaben des Schuldners oder in den von ihm beigebrachten Unterlagen herausstellen oder bei der Durchführung des Bauvorhabens von den genehmigten Plänen und der Baubeschreibung abweichen oder d . . . Darlehen/ — und der Zuschuß — ¹⁾ nicht zu den Zwecken verwendet wird/werden, zu deren Durchführung es/sie beantragt und bewilligt worden ist/sind;
 - e) die dem Gläubiger geschuldeten Beträge nicht binnen zwei Wochen nach Absendung einer auf die sofortige Fälligkeit hinweisenden Mahnung an die letzte bekannte Adresse des Schuldners gezahlt werden;
 - f) nicht binnen 14 Tagen nach besonderer Aufforderung der Nachweis dafür erbracht wird, daß die wiederkehrenden Leistungen aus den der Hypothek des Gläubigers im Range vorgehenden Grundpfandrechten und öffentlichen Lasten, die Steuern sowie die sonstigen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG) nicht länger als 4 Monate rückständig sind;
 - g) der Anspruch auf Auszahlung d . . . Darlehen(s) — und des Zuschusses — ¹⁾ ohne Zustimmung des Gläubigers abgetreten oder die Forderung aus d . . . Darlehen ganz oder teilweise gepfändet wird;
 - h) die im Bewilligungsbescheid festgesetzte Bauzeit überschritten wird;
 - i) über das Vermögen des Schuldners das Konkursverfahren eingeleitet oder eröffnet wird, oder wenn der Schuldner die Zahlungen — auch nur vorübergehend — einstellt;
 - k) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des belasteten Grundstücks oder eines Teils desselben eingeleitet oder angeordnet wird;
 - l) die Bewilligungsbehörde, die den in § 2 bezeichneten Bewilligungsbescheid erteilt hat, diesen Bewilligungsbescheid widerruft;
 - m) das beliebige Erbbaurecht erlischt ¹⁾.

§ 13

Sicherung

- (1) Der Schuldner verpflichtet sich, in Höhe des Gesamtbetrages d . . . gemäß § 1 gewährten Darlehen(s) und des Zuschusses ein Zahlungsverprechen in der Weise abzugeben, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Zahlungsverprechen durch Eintragung einer Hypothek in dem in § 3 Abs. 1 näher bezeichneten Grundbuch zu sichern. Er sichert dem Gläubiger den grundbuchlichen Rang der in Satz 1 bezeichneten Hypothek unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

zu. Die Erteilung eines Briefes ist zunächst ausgeschlossen. Der Schuldner stimmt jedoch der späteren Briefbildung im voraus zu und ermächtigt den Gläubiger unwiderruflich, jederzeit die Eintragung dieser Umwandlung in das Grundbuch und die Aushändigung des Briefes an sich selbst zu beantragen. Im Falle der Erteilung eines Briefes soll dieser dem Gläubiger unmittelbar vom Grundbuchamt frei eingeschrieben durch die Post übersandt werden.

- (2) Bei Briefbildung verzichtet der Schuldner zugleich für seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, Kündigung oder Geltendmachung der Hypothek auf das Recht, die Vorlegung des Briefes und der sonstigen im § 1160 BGB verzeichneten Urkunden zu verlangen.

- (3) Der Schuldner verpflichtet sich dem Gläubiger gegenüber sämtliche, der Hypothek des Gläubigers im Range vorgehende und gleichstehende Grundpfandrechte und die in Abteilung II eingetragenen Kapitallasten löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigt haben oder vereinigen werden oder eine Forderung ganz oder teilweise nicht zur Entstehung gelangt.

- (4) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, der in Absatz 1 bezeichneten Hypothek des Gläubigers das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 des Lastenausgleichsgesetzes vor etwa an dem Grundstück/Erbbaurecht ¹⁾ als öffentliche Last bestehenden Abgabeschulden der Hypothekengewinnabgabe zu verschaffen.

§ 14
Rechtsnachfolger

Der Schuldner verpflichtet sich, mit seinen Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Urkunde zu vereinbaren.

§ 15
Kostenübernahme

Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieses Vertrages übernimmt der Schuldner.

§ 16
Erfüllungsort

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf/Münster/der Sitz des Gläubigers, es sei denn, daß ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht.

§ 17
Zustimmung des Ehemannes⁶⁾

Der beteiligte Ehemann stimmt gleichzeitig den Erklärungen seiner Ehefrau zu und duldet die sofortige Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut der Ehefrau.

den

(Bezeichnung des Gläubigers)

(Unterschriften)

(Schuldner) ⁷⁾

Anmerkungen zum Darlehnsvertrag

- ¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.
- ²⁾ Hier Betrag des zur nachstelligen Finanzierung bewilligten Landesdarlehens einsetzen
- ³⁾ Hier Betrag eines als Eigenkapitalbeihilfe bewilligten Landesdarlehens einsetzen
- ⁴⁾ Hier Betrag eines bewilligten Familienzusatzdarlehens einsetzen.
- ⁵⁾ Nur bei Kleinsiedlungen.
- ⁶⁾ Bei Eigenheimen und Kleinsiedlungen ist in der Regel auch die Mithaftung des Ehegatten zu fordern, der nicht Miteigentümer des Grundstücks ist oder wird.
- ⁷⁾ Wird der Vertrag vom Schuldner nicht in Gegenwart eines Vertreters des Gläubigers unterzeichnet, ist die Unterschrift des Schuldners von der zuständigen Gemeinde-/Amtsverwaltung zu beglaubigen.

Anlage 3 b WFB 1957

Muster des vorgeschriebenen Darlehnsvertrages
(Miet- und Genossenschaftswohnungen)

Darlehnsvertrag

zwischen

d.

(darlehnsverwaltende Stelle)

— nachfolgend „Gläubiger“ genannt —

und

1.

2.

3.

4.

zu gesetzlicher / bevollmächtigter¹⁾ Vertreter

d..

— nachfolgend „Schuldner“ genannt —

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Darlehnsgewährung

Der Gläubiger gewährt dem Schuldner (mehreren Schuldnern als Gesamtschuldner):

a) ein Darlehen von Deutsche Mark²⁾

(in Worten: Deutsche Mark)

b) ein Darlehen von Deutsche Mark³⁾

(in Worten: Deutsche Mark)

zu den in diesem Vertrage festgelegten Bedingungen. Der Schuldner erkennt diese Bedingungen als für die Darlehnsgewährung verbindlich an.

§ 2

Allgemeine Darlehnsbedingungen

Dem Schuldner ist bekannt, daß d..... Darlehen aus öffentlichen Mitteln (§ 6 Abs. 1 II. WoBauG) gewährt werden, und daß daher für die Errichtung, Verwaltung und Nutzung der geförderten Wohnungen die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und seiner Durchführungsverordnungen sowie die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ vom 19. 12. 1956 (MBI. NW. S. 2497) gelten. Er verpflichtet sich, die angeführten Rechtsvorschriften und Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Er erkennt an, daß die angeführten Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 1957) und der Bewilligungsbescheid d

vom Aktz.:, dessen Auflagen zu erfüllen und dessen Bedingungen einzuhalten er sich hiermit noch ausdrücklich verpflichtet, Inhalt dieses Vertrages sind.

§ 3

Darlehnsverwendung

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, d..... Darlehen zur Errichtung von Miet- / Genossenschafts-Wohnung(en) auf dem in seinem Eigentum / Erbbaurecht¹⁾ stehenden Baugrundstück — eingetragen im Grundbuch / Erbbaugrundbuch¹⁾ des Amtsgerichts für Band Blatt Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr. zu verwenden und die Wohnung(en) nach den bauaufsichtlich genehmigten und von der Bewilligungsbehörde anerkannten Bauplänen entsprechend der mit den Bauplänen eingereichten Baubeschreibung und nach Maßgabe des von der Bewilligungsbehörde anerkannten Finanzierungsplanes und den zur Durchführung des Bauvorhabens im Bewilligungsbescheid erteilten besonderen Auflagen und Bedingungen innerhalb der im Bewilligungsbescheid angegebenen Fristen zu erstellen.

(2) Dem Schuldner ist bekannt, daß er — unbeschadet seiner weiteren Verpflichtung zur Herbeiführung der bauaufsichtlichen Genehmigung — von den Bauplänen und der Baubeschreibung, die der Bewilligung d..... Darlehen(s) zugrunde gelegen haben, auch im Falle einer bauaufsichtlichen Genehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Bewilligungsbehörde abweichen darf. Seine Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Führung eines Baubuches nach § 2 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ist ihm ebenfalls bekannt.

(3) Der Schuldner verpflichtet sich, den Anspruch auf Auszahlung d..... Darlehen(s) ohne vorherige Genehmigung des Gläubigers weder ganz noch teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

§ 4

Nutzung der Wohnungen

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, die Wohnungen, die mit d..... in § 1 genannten Darlehen gefördert werden, nur entsprechend den Auflagen des Bewilligungsbescheides zu nutzen. Soweit geförderte Wohnungen nach dem Bewilligungsbescheid ausdrücklich Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten sind, verpflichtet er sich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die ihm von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt worden sind, sofern er nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebt und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird.

(2) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, das Gebäude mit den geförderten Wohnungen nicht ohne vorherige Zustimmung der Bewilligungsbehörde zu veräußern.

§ 5

Verzinsung und Tilgung

(1) Das in § 1 Buchstabe a) genannte Darlehen ist vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die der Schuldner zu vertreten hat — vom 1. Januar des Kalenderjahres an, das auf den im Bewilligungsbescheid festgesetzten Fertigstellungstermin folgt, mit jährlich 4 vom Hundert zu verzinsen und mit jährlich 1 vom Hundert zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Die Zinsen werden bis auf Widerruf durch Erlaß des Ministers für Wiederaufbau, längstens jedoch auf die Dauer von 30 Jahren vom Beginn der Laufzeit des Darlehens gemäß Satz 1 an, nicht erhoben.

— Das in § 1 Buchstabe b) genannte Darlehen ist unverzinslich und vom 1. Januar des auf den Bezug der geförderten Wohnung(en) folgenden Kalenderjahres oder — wenn sich der Bezug der geförderten Wohnung(en) aus Gründen verzögert, die der Bauherr zu vertreten hat, — vom 1. Januar des Kalenderjahres an, das auf den im Bewilligungsbescheid festgesetzten Fertigstellungstermin folgt, mit 2 vom Hundert jährlich zu tilgen. —

(2) Zins- und Tilgungsbeträge sind halbjährlich nachträglich am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres in gleichen Raten fällig und spätestens binnen zwei Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen. Tilgungsbeträge werden nur jährlich einmal am Ende eines Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben.

(3) Die Aufrechnung mit Forderungen des Schuldners ist ausgeschlossen.

§ 6

Verwaltungskostenbeitrag

Neben den in § bezeichneten Leistungen ist für das in § 1 Buchst. a) bezeichnete Darlehen vom Tage des Tilgungsbeginns nach § 5 an ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 vom Hundert jährlich vom Ursprungskapital zu entrichten. Nach Tilgung von 50 vom Hundert des Ursprungskapitals ist der Verwaltungskostenbeitrag in der in Satz 1 bezeichneten Höhe nur noch von der Hälfte des Ursprungskapitals zu erheben. § 5 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

§ 7

Erhöhte Verzinsung

In den Fällen, in denen d..... Darlehen nach § 12 fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden kann, können, kann der Gläubiger unbeschadet seines Rechts zur fristlosen Kündigung und unbeschadet der Verpflichtung des Schuldners zur Entrichtung der in §§ 5 und 6 vereinbarten Leistungen verlangen, daß d..... gewährte(n) Darlehen — im Falle des § 12 Buchstabe e) die geschuldeten Leistungen — mit 8 vom Hundert jährlich verzinst wird / werden. Macht der Gläubiger von seinem Recht gemäß Satz 1 Gebrauch, so ist der erhöhte Zinssatz in den Fällen des § 12 Buchstaben a) bis d) und g) vom Tage der Auszahlung der einzelnen Darlehnsraten ab, in den Fällen des § 12 Buchstaben e), f) und h) bis m) von dem Tage ab zu entrichten, an dem die Voraussetzungen für die sofortige Kündigung d..... Darlehen(s) erfüllt waren.

§ 8

Feuerversicherung

(1) Der Schuldner ist verpflichtet, die auf dem Grundstück errichteten Gebäude vom Beginn des Rohbaues ab bei einem öffentlichen oder bei einem der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsunternehmen in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen Brandschaden zu versichern und dauernd versichert zu halten.

(2) Der Versicherungsabschluß ist zunächst durch Vorlage des Versicherungsscheins nachzuweisen, der nach Einsichtnahme zurückgegeben wird. Der Versicherungsschein und die Prämienquittungen sind dem Gläubiger auf Verlangen jederzeit vorzulegen.

(3) Die Versicherung darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Gläubigers aufgehoben oder geändert werden. Ist die Aufhebung erfolgt oder steht diese bevor, so hat der Gläubiger das Recht, die Versicherung in seinem Interesse auf Kosten des Schuldners fortzusetzen oder zu erneuern oder die Gebäude anderweitig in Deckung zu geben.

(4) Bei Nichteinhaltung der Versicherungspflicht ist der Gläubiger berechtigt, die Brandversicherungsbeiträge an Stelle des Schuldners zu zahlen, um den Versicherungsschutz aufrechtzuerhalten.

§ 9

Erhaltung der Wohnungen und Verwendungsnachweis

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, mit Hilfe d..... Darlehen(s) erstellten Wohnungen stets in gutem Bauzustand und sämtliche Räume in einem den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Zustand zu erhalten. Er hat die vom Gläubiger geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen sowie die aus gesundheitlichen oder sittlichen Gründen erforderlichen Einrichtungen in dem nach den Zeitumständen zumutbaren Ausmaß in der festgesetzten Frist auf seine Kosten ausführen zu lassen. Wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück, insbesondere der Ausbau oder die Erweiterung der Gebäude oder ein gänzlicher oder teilweiser Abbruch von Baulichkeiten, bedürfen außer der Baugenehmigung auch der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Bewilligungsbehörde, die den in § 2 bezeichneten Bewilligungsbescheid erteilt hat. Werden die Wohnungen durch Brand ganz oder teilweise zerstört, so ist der Schuldner verpflichtet, sie nach Bauplänen und Kostenanschlägen, die außer der Baugenehmigung auch der Genehmigung der Bewilligungsbehörde bedürfen, in der von dieser festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist auf seine Kosten wiederherzustellen.

(2) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, dem Gläubiger, dem Landesrechnungshof oder einer vom Minister für Wiederaufbau bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung d..... Darlehen(s) zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das Bauvorhaben sowie im Falle des Verzugs oder bei Nichterfüllung der Darlehensverpflichtungen nach dem neuesten Stand vervollständigte Übersichten über seinen Vermögens- und Schuldenstand vorzulegen und für erforderlich erachtete Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten.

§ 9 a¹⁾

Erbbaurecht

Hat sich der Grundstückseigentümer in dem Erbbaupvertrag über das in § 3 bezeichnete Erbbaurecht die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts vorbehalten, so verpflichtet sich der Schuldner hiermit, dem Gläubiger unverzüglich eine Erklärung des Grundstückseigentümers in öffentlich beglaubigter Form darüber vorzulegen, daß dieser der Veräußerung durch einen Konkursverwalter oder der Veräußerung in einem durch den Gläubiger betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren schon jetzt zustimmt.

§ 10

Schlußabrechnung

Der Schuldner verpflichtet sich, bis zum Ablauf von einem Jahr, vom Tage der Bezugsfertigkeit an, über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und anzuzeigen, daß diese zwecks Nachprüfung durch die in § 9 Abs. 2 bezeichneten Stellen bereitgehalten wird.

§ 11

Rückzahlungsrecht des Schuldners

Der Schuldner kann d..... Darlehen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen von vollen 100,— DM zurückzahlen

§ 12

Kündigungsrecht des Gläubigers

(1) Grundsätzlich ist das Darlehen seitens des Gläubigers unkündbar.

(2) Der Gläubiger kann aber die sofortige Rückzahlung d..... Darlehen(s) ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen, wenn

- a) der Schuldner die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht beachtet, namentlich wenn er als Bauherr von Mietwohnungen in der Form von Ein- und Zweifamilienhäusern die sich aus der Auflage nach § 64 II. WoBauG ergebenden Verpflichtungen verletzt;
- b) der Schuldner seinen sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt, namentlich den §§ 2, 3, 4, 8, 9, 9a und 10 zuwiderhandelt;
- c) der Schuldner eine höhere Miete, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes preisrechtlich zulässig sein würde, fordert;
- d) sich wesentliche Unrichtigkeiten in den Angaben des Schuldners oder in den von ihm beigebrachten Unterlagen herausstellen oder bei der Durchführung des Bauvorhabens von den genehmigten Plänen und der Baubeschreibung abgewichen oder d..... Darlehen nicht zu den Zwecken verwendet wird / werden, zu deren Durchführung es / sie beantragt und bewilligt worden ist / sind;
- e) die dem Gläubiger geschuldeten Beträge nicht binnen zwei Wochen nach Absendungen einer auf die sofortige Fälligkeit hinweisenden Mahnung an die letzte bekannte Adresse des Schuldners gezahlt werden;
- f) nicht binnen 14 Tagen nach besonderer Aufforderung der Nachweis dafür erbracht wird, daß die wiederkehrenden Leistungen aus den der Hypothek des Gläubigers im Range vorgehenden Grundpfandrechten und öffentlichen Lasten, die Steuern sowie die sonstigen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG) nicht länger als 4 Monate rückständig sind;

- g) der Anspruch auf Auszahlung d..... Darlehen(s) ohne Zustimmung des Gläubigers abgetreten oder die Forderung aus d..... Darlehen ganz oder teilweise gepfändet wird;
- h) die im Bewilligungsbescheid festgesetzte Bauzeit überschritten wird;
- i) über das Vermögen des Schuldners das Konkursverfahren eingeleitet oder eröffnet wird, oder wenn der Schuldner die Zahlungen — auch nur vorübergehend — einstellt;
- k) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des belasteten Grundstücks oder eines Teils desselben eingeleitet oder angeordnet wird;
- l) die Bewilligungsbehörde, die den in § 2 bezeichneten Bewilligungsbescheid erteilt hat, diesen Bewilligungsbescheid widerruft;
- m) das beliebene Erbbaurecht erlischt¹⁾.

§ 13

Sicherung

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, in Höhe des Gesamtbetrages d..... gemäß § 1 gewährten Darlehen(s) ein Zahlungsverprechen in der Weise abzugeben, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Zahlungsverprechen durch Eintragung einer Hypothek in dem in § 3 näher bezeichneten Grundbuch zu sichern. Er sichert dem Gläubiger den grundbuchlichen Rang der in Satz 1 bezeichneten Hypothek unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

zu. Die Erteilung eines Briefes ist zunächst ausgeschlossen. Der Schuldner stimmt jedoch der späteren Briefbildung im voraus zu und ermächtigt den Gläubiger unwiderruflich, jederzeit die Eintragung dieser Umwandlung in das Grundbuch und die Aushändigung des Briefes an sich selbst zu beantragen. Im Falle der Erteilung eines Briefes soll dieser dem Gläubiger unmittelbar vom Grundbuchamt frei eingeschrieben durch die Post übersandt werden.

(2) Bei Briefbildung verzichtet der Schuldner zugleich für seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, Kündigung oder Geltendmachung der Hypothek auf das Recht, die Vorlegung des Briefes und der sonstigen im § 1160 BGB verzeichneten Urkunden zu verlangen.

(3) Der Schuldner verpflichtet sich dem Gläubiger gegenüber, sämtliche der Hypothek des Gläubigers im Range vorgehende und gleichstehende Grundpfandrechte und die in Abteilung II eingetragenen Kapitallasten löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigt haben oder vereinigen werden oder eine Forderung ganz oder teilweise nicht zur Entstehung gelangt.

(4) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, der in Absatz 1 bezeichneten Hypothek des Gläubigers das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 des Lastenausgleichsgesetzes vor etwa an dem Grundstück / Erbbaurecht¹⁾ als öffentliche Last bestehenden Abgabeschulden der Hypothekengewinnabgabe zu verschaffen.

§ 14

Rechtsnachfolger

Der Schuldner verpflichtet sich, mit seinen Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Urkunde zu vereinbaren.

§ 15

Kostenübernahme

Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieses Vertrages übernimmt der Schuldner.

§ 16

Erfüllungsort

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf / Münster / der Sitz des Gläubigers, es sei denn, daß ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht.

§ 17

Zustimmung des Ehemannes⁴⁾

Der beteiligte Ehemann stimmt gleichzeitig den Erklärungen seiner Ehefrau zu und duldet die sofortige Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut der Ehefrau.

....., den

(Bezeichnung des Gläubigers)

(Unterschriften)

(Schuldner) ⁵⁾

Anmerkungen zum Darlehensvertrag

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ Hier Betrag des zur nachstelligen Finanzierung bewilligten Landesdarlehens einsetzen

³⁾ Hier Betrag eines als Eigenkapitalbeihilfe bewilligten Landesdarlehens einsetzen

⁴⁾ Bei Mietwohnungen ist die Mithaftung des Ehegatten nur erforderlich, wenn er zugleich Grundstückseigentümer / Erbbauberechtigter ist.

⁵⁾ Wird der Vertrag vom Schuldner nicht in Gegenwart eines Vertreters des Gläubigers unterzeichnet, ist die Unterschrift des Schuldners von der zuständigen Gemeinde- / Amtsverwaltung zu beglaubigen.

Anlage 4 WFB 1957

Muster der vorgeschriebenen Hypothekenbestellungsurkunde

Hypothekenbestellungsurkunde

Verhandelt in am

Vor dem unterzeichneten Richter / Rechtspfleger / Notar

erschien..... heute:

1.
2.
3.
4.

D..... Erschienenene..... — zu als gesetzlicher / bevollmächtigter¹⁾ Vertreter d..... handelnd — erklärte..... :²⁾

§ 1

Pfandobjekt

Eigentümer d..... Grundstück.....¹⁾
 Erbbauberechtigte(r) d..... Erbbaurecht.....¹⁾
 Wohnungseigentümer d..... Wohnungseigentums¹⁾
 Wohnungserbbauberechtigte(r) d..... Wohnungserbbaurecht.....¹⁾
 (nachfolgend „Pfandobjekt“ genannt) in
 Straße Nr. Stock eingetragen im Grundbuch¹⁾ — Erbbaugrundbuch¹⁾ — Wohnungsgrundbuch¹⁾ — Wohnungserbbaugrundbuch¹⁾
 des Amtsgerichts für
 Band Blatt Gemarkung Flur
 Parzelle(n) Nr. Aufteilungsplan:
 ist / sind d.....

§ 2

Schuldversprechen

Ich / Wir / Die von mir / uns vertretene(n)¹⁾
 — im folgenden „der Schuldner“ genannt — verspricht / verspreche(n)¹⁾ — als Gesamtschuldner²⁾ —, der
 — im folgenden „Gläubiger“ genannt — einen Betrag
 von

..... DM

(in Worten: Deutsche Mark)
 in der Weise zu zahlen, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung dieses Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB).

Diese Forderung ist vom Tage der Eintragung der Buchhypothek (§ 5) an mit 8¹⁾/₁₀₀ vom Hundert jährlich zu verzinsen.

Die Zinsen sind nachträglich in halbjährlichen gleichen Raten, die am 30. 6. und 31. 12. jeden Jahres fällig sind, zu entrichten. Das Kapital ist jederzeit fristlos kündbar.

§ 3

Vollstreckungsklausel

Wegen der Forderung aus dem vorstehenden Schuldversprechen nebst Zinsen unterwirft sich der Schuldner — als Gesamtschuldner — der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen, und zwar hinsichtlich des Pfandobjektes (§ 1) in der Weise, daß sie aus der Hypothek auch gegen den jeweiligen Eigentümer / Erbbauberechtigten¹⁾ zulässig sein soll.

§ 4

Löschungsvormerkung

Der Schuldner verpflichtet sich dem jeweiligen Gläubiger der einzutragenden Hypothek gegenüber, diese und sämtliche in Abt. III im Range vorgehenden oder gleichrangigen Rechte löschen zu lassen, wenn und soweit sie

sich mit dem Eigentum / Erbbaurecht¹⁾ am Pfandobjekt in einer Person vereinigen und Löschungsvormerkungen gemäß § 1179 BGB, die bei Hypotheken auch den Fall des § 1163 Abs. 1 Satz 1 umfassen sollen, eintragen zu lassen.

§ 5

Grundbuchanträge

Der Schuldner bewilligt und beantragt, in das Grundbuch des in § 1 bezeichneten Pfandobjektes einzutragen:

1. eine Buchhypothek zu den Bedingungen des § 2 mit dinglicher Unterwerfungsklausel (§ 3),
2. Löschungsvormerkung(en) bei dem einzutragenden Recht und bei allen im Zeitpunkt der Eintragung der Hypothek im Range vorgehenden oder gleichstehenden Rechten in Abt. III gemäß § 4.

Die Anträge zu 1 und 2 gelten nicht als einheitlicher Antrag.

Für die Eintragung der Hypothek wird folgende Fassung vorgeschlagen:

„..... Deutsche Mark Hypothek für eine Forderung aus Schuldversprechen nebst 8^{1/2} vom Hundert Jahreszinsen seit dem Tage der Eintragung für die / den Der jeweilige Wohnungs- / Eigentümer / Wohnungs- / Erbbauberechtigte¹⁾ ist der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 195..... brieflos eingetragen am“

Für die Eintragung der Löschungsvormerkung(en) wird folgende Fassung vorgeschlagen:

„Löschungsvormerkung(en) gemäß § 1179 BGB (bei vorgehenden oder gleichrangigen Hypotheken auch § 1163 Abs. 1 Satz 1 BGB) für den jeweiligen Gläubiger der Post Abt. III Nr. eingetragen am“

§ 6

Bevollmächtigung des Gläubigers

Der Schuldner bevollmächtigt den Gläubiger unwiderruflich, alle Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen einschließlich des Antrags auf Eintragung des Verzichts (§ 1168 Abs. 2 BGB) abzugeben, die zur Löschung der in § 4 genannten Eigentümergrundpfandrechte gegenüber dem Grundbuchamt oder gegenüber Dritten erforderlich sind, insbesondere auch die Rechte aus § 1144 BGB geltend zu machen. Als Bevollmächtigter ist der Gläubiger von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 7

Erteilung von Ausfertigungen

Der Schuldner beantragt, von dieser Verhandlung zu erteilen

- a) eine vollstreckbare Ausfertigung dem Gläubiger,
- b) eine einfache Ausfertigung dem Grundbuchamt,
- c) (je) eine beglaubigte Abschrift d..... Schuldner.....

Ferner ist dem Gläubiger eine vollständige beglaubigte Grundbuchblattabschrift, die auch die nach dem 20. Juni 1948 vorgenommenen Löschungen unter Angabe der Löschungsdaten enthält, zu erteilen.

§ 8

Zustimmung des Ehemannes, Kosten

Ich / Wir, d..... Erschienene..... zu dulde..... die sofortige Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut meiner / unserer Ehefrau(en) und unterwerfe..... mich / uns der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde¹⁾.

Sämtliche Kosten, die aus dieser Verhandlung entstehen, trägt der Schuldner — als Gesamtschuldner —, soweit nicht Gebührenfreiheit besteht.

Gemäß

§ 34 des Reichsheimstättengesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 25. 11. 1937 (RGBl. I S. 129)¹⁾,

§ 20 der Verordnung vom 6. 10. 1931 Vierter Teil Kapitel II (RGBl. I S. 537/551)¹⁾,

Gesetz über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau vom 30. 5. 1953 (BGBl. I S. 273)

wird hiermit Befreiung von Kosten und Gebühren beantragt²⁾.

Die Verhandlung wurde von dem Richter / Rechtspfleger / Notar¹⁾ d..... Erschienene..... vorgelesen, von ihm / ihr / ihnen¹⁾ genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

Anmerkungen zur Hypothekenbestellungsurkunde

Allgemeines

Das Schuldversprechen gemäß § 2 muß den Gesamtbetrag der mit einem Bewilligungsbescheid bewilligten Landesmittel (nachstelliges Landesdarlehen, Eigenkapitalbeihilfe, Familienzusatzdarlehen, Einrichtungszuschuß) umfassen.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen;

²⁾ mehrere Eigentümer / Erbbauberechtigte müssen als Gesamtschuldner haften. Bei der Förderung von Eigenheimen und Kleinsiedlungen ist in der Regel auch das Schuldversprechen des Ehegatten zu fordern, der nicht Miteigentümer des Grundstücks ist oder wird;

³⁾ bei minderj. Eigentümern / Erbbauberechtigten müssen beide vertretungsberechtigten Elternteile die Erklärungen abgeben;

⁴⁾ gilt nur noch für den Güterstand der Errungenschafts- und Fahrgemeinschaft sowie der vereinbarten Verwaltung und Nutznießung;

⁵⁾ bei Beurkundung durch einen Notar gelten hinsichtlich der Gebührenbefreiungen die Vorschriften der Verordnung vom 15. 4. 1936 (RGBl. I S. 368), insbesondere Artikel 1 Absatz 2.

Anlage 5 WFB 1957

Muster der Erklärungen gem. Nr. 35 Abs. 1 WFB 1957

Erklärungen bei einer Grundschuld gemäß Nr. 35 Abs. 1 WFB 1957

Ich / Wir, d.....

— nachfolgend „Grundstückseigentümer“ genannt —

bin / sind Eigentümer / Erbbauberechtigte(r) / Wohnungseigentümer / des im Wohnungs- / Erbbau- / Grundbuch¹⁾
von Band Blatt eingetragenen Grundstücks / Erb-
baurechts / Wohnungseigentums.¹⁾

In Abteilung III unter lfd. Nr. des vorbezeichneten Grundbuchs ist zugunsten d.....

— nachfolgende „Grundschuldgläubiger“ genannt —

eine Grundschuld in Höhe von DM

(in Worten: Deutsche Mark)
eingetragen.

1. Der Grundschuldgläubiger erklärt:

Ich versichere, daß die Grundschuld nur zur Sicherung eines Darlehens — dient, das zur Deckung der Baukosten eines Gebäudes auf dem belasteten Grundstück gewährt worden ist — nach § 254 Abs. 1 des Lastenausgleichsgesetzes dient —²⁾.

Ich verpflichte mich d.....
als Gläubiger..... der im obigen Grundbuch in Abteilung III unter lfd. Nr. eingetragenen / ein-
zutragenden Hypothek von DM (in Worten:

Deutsche Mark) gegenüber aus der Grundschuld nur Befriedigung wegen der Ansprüche aus dem gesicherten Darlehen zu suchen und im übrigen Löschungsbewilligung auch dann zu erteilen, wenn mir aus anderen Rechtsgründen noch Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger zustehen sollten, sowie die Grundschuld nicht zur Sicherung anderweitiger Darlehen oder Kredite an Dritte abzutreten. Ich verpflichte mich ferner, die Löschung der Grundschuld zu bewilligen, wenn und soweit die durch sie gesicherte Forderung nicht entsteht oder die entstandene Forderung erlischt.

2. Der Grundstückseigentümer erklärt:

Ich verpflichte mich dem / der in Nr. 1 genannten Hypothekengläubiger(in) gegenüber, im Falle der Erteilung der vorgenannten Löschungsbewilligung, diese Löschung im Grundbuch zu beantragen. Außerdem verpflichte ich mich dem / der in Nr. 1 genannten Hypothekengläubiger(in) gegenüber, die Grundschuld löschen zu lassen, wenn mir ein Anspruch gegen den Grundschuldgläubiger auf Rückübertragung der Grundschuld zusteht oder wenn und soweit sich die Grundschuld mit dem Eigentum am Grundstück in einer Person vereinigt, also zur Eigentümergrundschuld wird, und zwar gleichgültig aus welchem Grunde.

Ich trete schon jetzt alle etwaigen Ansprüche, die mir gegen den jeweiligen Grundschuldgläubiger infolge Nichtvalutierung oder Erlöschens der gesicherten Forderungen entstehen oder entstehen sollten, an den / die in Nr. 1 genannten Hypothekengläubiger(in) ab.

....., den , den

(Grundschuldgläubiger)

(Grundstückseigentümer)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ Nur bei Aufbaudarlehen nach § 254 Abs. 1 LAG

Anlage 6 a WFB 1957

Muster eines technischen Prüfungsberichts

Vorprüfende Stelle / Bewilligungsbehörde

Technischer Prüfungsbericht

1. Baugrundstück: (Ort)
..... (Straße, Nr.)
2. Bauherr: (Name / Firma)
..... (Anschrift)
3. Betreuer / Beauftragter: (Name / Firma)
..... (Anschrift)
4. Planverfasser: (Name / Anschrift)
5. Beabsichtigte Baumaßnahme: — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —*)
6. Gebäudeart: — Ein- / Zweifamilienhaus — Wohngrundstück — Gemischt genutztes Grundstück — Geschäftsgrundstück*)
7. Bauaufsichtliche Genehmigung:
 - a) liegt vor (Az. vom)*
 - b) wurde am beantragt*)
 - c) Vorprüfungsvermerk vom
8. Bauaufsichtliche Bedenken:
9. Die technischen Förderungsvoraussetzungen gemäß Nr. 23 bis 27 WFB sind — nicht — ausreichend berücksichtigt. Bei der Durchführung des Bauvorhabens sind noch folgende technischen Vorschriften zu beachten:
10. Größe des Baugrundstücks:

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| a) überbaute Fläche | qm |
| b) dazugehörige, unbebaute Fläche | qm |
| insgesamt | <u>..... qm</u> |
| davon Straßenland: | <u>..... qm</u> |
11. Stellungnahme zum angesetzten Verkehrswert des Baugrundstücks:
12. Stellungnahme zum angesetzten Gebäuderestwert (bei Wiederaufbau) — Stellungnahme zum angesetzten Wert verwendeter Gebäudeteile: (bei Umwandlung und Umbau)
13. Mit Sicht-, Prüfungs- und Änderungsvermerken wurden versehen:

Bauzeichnungen

Wohnflächenberechnung — festgestellte Wohnfläche qm

Berechnung des umbauten Raumes — festgestellter umbauter Raum cbm

Baubeschreibung:
14. Die Kostenansätze in Teil C Ziffer I des Antrages (Aufstellung der Gesamtkosten) halten sich im bauwirtschaftlich vertretbaren Rahmen und entsprechen den örtlichen Gegebenheiten — sind zu beanstanden, weil*)
15. Verhältnis von Wohnfläche und Raumzahl (Nr. 15 WFB 1957) und Berechnung des zulässigen Landesdarlehens (Nr. 13 des RdErl. v. 19. 12. 1956 — MBl. NW. S. 2546) gemäß nachstehender Tabelle:

| Gleiche Wohnungen | | | | Kennzeichnung durch die Zahl der | | Höchst- wohn- fläche nach Nr. 15 WFB | Geplante Wohn- fläche aufge- rundet auf volle qm | Durch- schnitts- satz nach d. Wohnfl. unter Be- rücksich- tigung d. Geschos- sanzahl, der Spanner- form u. d. Heizung DM | Abzüge für | | | | Zuschl. für Einbau- teile in Arbeits- küchen DM | Berichtig- ter Durch- schnitts- satz je WE DM | Durch- schnitts- satz ins- gesamt DM |
|-------------------|---|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------|---|--|--|-----------------------|---|--|---|--|---|--|
| Zahl | Art des Wohn- hauses ¹⁾ und Lage der Wohn- ungen im Hause | Art der Heizung ²⁾ | für ³⁾ | Zimmer | Kammern | | | | Wohn- küchen DM | be- schränkte Badein- richtung DM | nicht vom Bad getr. Abort b. Wohn- nungen v. 80 u. mehr qm DM | fehlende Wohn- ungsab- schl. i. Wohngelb. mit 2 WE DM | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

Abkürzungen zur Tabelle:

- ¹⁾ IIW = Hauptwohnung
 EIW = Einliegerwohnung
 ZW = Zweite Wohnung
 M = Vollgeschoßwohnungen in ein- oder zweigeschoßigen Mehrfamilienhäusern (Ein- oder Zweispännerform)
 MM = Vollgeschoßwohnungen in ein- oder zweigeschoßigen Mehrfamilienhäusern (Drei- oder Mehrspännerform)
 V = Vollgeschoßwohnungen in drei- oder mehrgeschoßigen Mehrfamilienhäusern (Ein- oder Zweispännerform)
 VM = Vollgeschoßwohnungen in drei- oder mehrgeschoßigen Mehrfamilienhäusern (Drei- oder Mehrspännerform)
 D = Dachgeschoßwohnungen in Mehrfamilienhäusern.
²⁾ O = Ofenheizung
 K = Mehrraumkanalofenheizung
 Z = Zentral- oder Etagenheizung
³⁾ E = Personen mit geringem Einkommen
 S = Sonstige Personen.

insgesamt:

Zuschlag für Wagenplätze/im Erd-/Kellergeschoß/nicht eingebaut

Zuschlag für Kinderspielfeldplatz

Zuschlag für Personenaufzüge

Zuschlag für Kleinsiedlungen

insgesamt:

A. aufgerundeter Betrag

zuzüglich 0/0

B. Gesamtbetrag des Landesdarlehens

Bemerkungen zur Tabelle:

a) zum Verhältnis von Wohnfläche und Raumzahl (z. B. Gründe für Ausnahmen von der Regelbestimmung):

b) zur Überschreitung des Durchschnittssatzes des Landesdarlehens:

Die Überschreitung des Betrages zu A um % soll gemäß Nr. 12 des RdErl. v. 19. 12. 1956 (MBI. NW. S. 2546) zugelassen werden, weil

16. Die Voraussetzungen für die Erhöhung der Kleinsiedlungs-Zusatzdarlehen sind geprüft und mit DM anerkannt — liegen nicht vor, weil

17. Neugeschaffen werden mit DM Baukosten WE mit cbm umbautem Raum bzw. qm Wohnfläche.
Die Durchschnittsbaukosten betragen mithin..... DM je WE
..... DM je cbm umbauten Raumes
..... DM je qm Wohnfläche

18. Gegen die Förderung des Vorhabens bestehen — keine — folgende*) technische(n) Bedenken:

....., den

.....
(Unterschrift des Prüfers)

Anmerkung:

*) Nichtzutreffendes streichen.

Anlage 6 b WFB 1957

Muster des Vorlageberichtes nach Nr. 67
Abs. 5 WFB 1957

An, den

in

Betr.: Förderung des sozialen Wohnungs-Neubaues:

hier: Bauvorhaben d.

in

Bezug: Nr. 67 Abs. 5 WFB 1957

In der Anlage übersende ich den Antrag d. vorbezeichneten Bauherr(en) auf Gewährung

- a) eines nachstelligen Landesdarlehens von DM
(davon DM als Kleinsiedlungs-Zusatzdarlehen für Kleinsiedlungen)
- b) einer Beihilfe als Ersatz für fehlendes Eigenkapital von DM
- c) eines Familienzusatzdarlehens von DM
- d) eines Einrichtungszuschusses für Kleinsiedlungen von DM
zur Errichtung von Wohnung(en) in
..... Eigenheim(en) — Kaufeigenheim(en) — Kleinsiedlung(en) —
..... Mehrfamilienhaus / häusern —
auf d. Baugrundstück(en) in Straße / Platz Nr.
nebst dem vorbereiteten Entwurf eines Bewilligungsbescheides und Durchschriften.

Der Darlehnsantrag ist entsprechend den „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497) eingehend geprüft worden; die Antragsunterlagen sind vollständig.

Nach dem Ergebnis der Prüfung entspricht der Antrag in jeder Hinsicht den Rechtsvorschriften und den Förderungsbestimmungen des Landes. Dafür, daß das Bauvorhaben förderungswürdig ist und daß die sachlichen und persönlichen Voraussetzungen für eine Förderung nach den geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen vorliegen, wird hiermit die volle Verantwortung übernommen.

1. Die Wohnflächenhöchstgrenze von 85 / 120 / 160 qm wird — nicht überschritten — überschritten weil¹⁾
2. Die nach der vorläufigen Wirtschaftlichkeits- / Lasten- / Berechnung ermittelte — Durchschnittsmiete — Belastung — übersteigt mit DM/qm Wohnfläche im Monat nicht den in Nr. 16 Abs. 2 WFB 1957 bezeichneten Höchstbetrag.
3. Das beantragte Landesdarlehen — und — die beantragte Eigenkapitalbeihilfe¹⁾ — und — das beantragte Familienzusatzdarlehen¹⁾ — und — der beantragte Einrichtungszuschuß¹⁾ — halten sich im Rahmen der vom Minister für Wiederaufbau festgesetzten, für das laufende Baujahr gelten Höchstsätze.
4. Das Jahreseinkommen des Bauherrn hat im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor der Antragstellung betragen

19..... = DM

19..... = DM

19..... = DM

Summe: DM : 3 DM

und übersteigt damit nicht die Regelarbeitsverdienstgrenze der Nr. 3 WFB 1957, da — der Bauherr Schwer-(Kriegs-)beschädigter ist¹⁾ — und — zum Haushalt des Bauherrn von ihm unterhaltene Familienangehörige

rige (darunter Kinder) gehören¹⁾. Trotz des die Regelarbeitsverdienstgrenze übersteigenden Jahreseinkommens wird die Förderung befürwortet, weil

5. Der Bauherr ist — nach dem Ergebnis meiner Prüfung als leistungsfähig, zuverlässig und kreditwürdig anzusehen — auf seine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit nicht überprüft worden, da
6. Der — Beauftragte — Betreuer — ist — nach dem Ergebnis meiner Prüfung fachlich geeignet — und zuverlässig — und finanziell leistungsfähig²⁾ — nicht überprüft worden, weil
7. Hinsichtlich der Eignung d..... Kleinsiedlungsbewerber(s) bestehen — wie der Kleinsiedlungsträger bestätigt hat — keine / folgende Bedenken:³⁾

Es wird gebeten, den Bewilligungsbescheid zu vollziehen, der darlehensverwaltenden Stelle eine Ausfertigung desselben zu übersenden und mir die übrigen Ausfertigungen des Bewilligungsbescheides, insbesondere die zur Aushändigung an den Bauherren bestimmte Ausfertigung, zurückzusenden. Zugleich wird gebeten, mir als Durchführungsstelle die Bewilligungsakten gemäß Nr. 73 WFB 1957 nach Vollziehung des Bewilligungsbescheides ebenfalls wieder zuzuleiten.

(DS)

(Unterschrift)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ Die finanzielle Leistungsfähigkeit ist nur bei Betreuern zu prüfen

³⁾ Nur bei Trägerkleinsiedlungen ausfüllen

Anlage 6 c WFB 1957

Muster der Baubeschreibung

Baubeschreibung zum Darlehnsantrag vom

Gemeinde: Kreis:

Bauvorhaben:

| Bauherr | Betreuer/Beauftragter | Planverfasser | Bauleiter |
|----------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Name: | | | |
| Wohnort: | | | |
| Straße: | | | |

1. Baugelände

1.1 Oberflächenbeschaffenheit, Nutzung:

1.2 Bodenart (Angaben nach DIN 1054, Abschn. 2.11 bis 2.13)

Tragfähigkeit des Bodens in m Tiefe
..... kg/qcm

1.3 Höchststand des Grundwassers m unter Geländeoberkante

1.4 Das Baugrundstück liegt an / nicht / ausgebauter Straße; der Ausbau ist bis zum vorgesehen.

1.5 Es liegt / nicht / im Bergsenkungsgebiet.

2. Planung

2.1 Bauweise, Geschözzahl, Spännerform:

2.2 Zur räumlichen Ausstattung der Wohnungen gehörende Keller- und Speicherräume: Zur gemeinsamen Benutzung verfügbar:

..... Waschküche(n)

..... Wäschetrockenraum -räume,

Größe:

..... Abstellraum -räume für Fahrräder

..... Abstellraum -räume für Kinderwagen

..... Garage(n) für

2.3 Zentrale Anlagen (Blockheizung, Fernheizung, Zentralwaschanlage, Sammelgarage):

2.4 Bei der Planung sind neben den bauaufsichtlich eingeführten Normen die in Nr. 27 (2) WFB 1957 genannten Wohnungsbaunormen berücksichtigt worden. Begründung, falls diese Normen nicht angewendet worden sind:

3. Rohbau*)

3.1 Es wird durch Stichproben überwacht, daß normenge-rechte Baustoffe verwendet werden.

3.2 Bauart der Wände (die Wanddicken sind in der Zeichnung eingetragen):

Fundamente:

Außenwände des Kellergeschosses:

Außenwände der Wohngeschosse

a) Erdgeschoß:

b) Obergeschoß:

c) Obergeschoß:

d) Dachgeschoß (Giebel):

Brandwände:

Wohnungstrennwände, Treppenhauswände:

Zwischenwände

a) tragende:

b) nicht tragende:

Schornsteine:

Schornsteinköpfe:

3.3 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit, Art und Ort:

3.4 Bauart der Decken

über dem Kellergeschoß:

über den Wohngeschossen:

über dem ausgebauten Dachgeschoß:

3.5 Bauart der Treppen

Außentreppen:

Kellertreppen:

Geschoßtreppen:

Bodentreppen:

Treppengeländer:

3.6 Balkone, Loggien

Entwässerung

Brüstungsgeländer

3.7 Dach

Dachneigung:

Dachkonstruktion:

Dachdeckung:

Dachgaupen (Konstr., Wärmedämmung, Eindeckung):

Dachrinnen:

Abfallrohre:

4. Ausbau

4.1 Putz, Wandfliesen (mit Flächenangabe) Außenputz (ggf. Verblendung, Bekleidung):

Kellerräume:

- Waschküche:
 Treppenhaus:
 Wohnräume, Flure:
 Küchen:
 Bäder, Aborte:
 4.2 Fußböden (Ausbildung oberhalb der Rohdecke unter Berücksichtigung des Schallschutzes und der Wärmedämmung)
 Kellergeschoß:
 Wohnräume über Kellern:
 Wohnräume über nicht unterkellerten oder nicht bewohnten Räumen, Durchfahrten usw.:
 übrige Wohnräume:
 Flure, Dielen:
 Balkone, Loggien:
 Bäder, Aborte:
 Dachboden:
 4.3 Fenster (Material, Konstruktion, Beschlag, Verglasung)
 Kellergeschoß:
 Treppenhaus:
 Wohnräume:
 Küchen und Nebenräume:
 Rolläden / Schlagläden:
 Fenstergitter:
 Lüftungsflügel:
 4.4 Türen (Material, Konstruktion, Beschlag)
 Kellergeschoß:
 Haustüren:
 Wohnungsabschlußtüren:
 Zimmertüren:
 Balkontüren, Fenstertüren:
 4.5 Einbaumöbel (Größe, Material, Behandlung)
 Speiseschrank / Speisekammerregal:
 andere Einbaumöbel:
 4.6 Anstriche und Tapeten
 Außenanstrich:
 Kellergeschoß:
 Treppenhaus:
 Sockel:
 Wohnräume:
 Küchen:
 Sockel:
 Bäder:
 Sockel:
 Türen:
 Fenster:
 5. Haustechnische Anlagen
 5.1 Wasserversorgungsanlagen
 Art der Versorgung:
 Zapfstellen in

- Schallschutzmaßnahmen:
 5.2 Gasanlagen
 Art der Versorgung:
 Anschlußstellen in
 5.3 Elektrische Anlagen
 Anschluß an das öffentliche Netz mit Freileitung / Kabel
 Art der Leitungen
 Keller, Waschküche:
 Treppenhaus:
 Wohnräume:
 Brennstellen, Schalter, Steckdosen und Schukosteckdosen sind in der Zeichnung eingetragen.
 Elektrische Klingel- und Haustüröffneranlage je Wohnung:
 Gemeinsame Rundfunkantenne (mit / ohne UKW) / Fernsehantenne mit Anschlußstecker je Wohnung:
 Fernsprechanlage:
 Blitzschutzanlage:
 5.4 Heizung und Warmwasserbereitungsanlagen
 Art der Heizung:
 Art der Warmwasserbereitung:
 5.5 Ausstattungsstücke (Genauere Bezeichnung der Becken, Wannen, Warmwasserbereiter, Herde usw.)
 Küche:
 Bad:
 WC:
 Waschküche:
 5.6 Andere haustechnische Anlagen (Müllschlucker, Aufzüge oder dergl.):
 6. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe
 Anschluß an die öffentliche Kanalisation / Kleinkläranlage:
 Trockenabortanlage:
 7. Außenanlagen
 Wohnwege:
 Vorgärten:
 Einfriedung:
 Hofplätze:
 Teppichklopfstangen
 Wäschepfähle
 Hausgarten:

andere Außenanlagen (Grünanlagen, Kinderspielplätze, Parkplätze usw.):

8. Weitere baubeschreibende Angaben

.....

9. Ausschreibung und Vergabe

Die Ausschreibung der Bauleistungen und die Vergabe der Bauaufträge erfolgen nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil A, Fassung 1952. Auswärtige Unternehmen werden bei der Ausschreibung — nicht — berücksichtigt.

Die Angaben in der Baubeschreibung sind für die Ausführung verbindlich. Änderungen können nur mit vorheriger Genehmigung der Bewilligungsbehörde vorgenommen werden.

.....

....., den 195....., den 195.....
 Planverfasser: Bauherr:

*) zu 3. Rohbau

Die Angaben müssen mit den Angaben über die Wand- und Deckenbaustoffe in der für die Ausführung des Bauvorhabens maßgeblichen bauaufsichtlich geprüften Fertigkeitsberechnung übereinstimmen.

— MBI. NW. 1957 S. 289.

Einzelpreis dieser Nummer 2,— DM.

Einzellieferungen nur durch den Verlag gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (pro Einzelheft 0,15 DM) auf das Postscheckkonto Köln 8516 August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf.
 (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel GmbH., Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 4,50 DM, Ausgabe B 5,40 DM.