

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

**Ausgabe A**

|                     |  |                  |
|---------------------|--|------------------|
| <b>16. Jahrgang</b> | <b>Ausgegeben zu Düsseldorf am 25. Juli 1963</b> | <b>Nummer 92</b> |
|---------------------|--|------------------|

## Inhalt

### I.

**Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.**

| Glied.-<br>Nr. | Datum       | Titel   | Seite |
|----------------|-------------|---|-------|
| 2370           | 19. 6. 1963 | RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten<br>Förderung des sozialen Wohnungsbaues: hier: Neufassung der Wohnungsbau-Finanzierungsbestimmungen — Vordrucke — . . . . . | 130!  |

**2370**

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;  
hier: Neufassung der Wohnungsbau-Finanzierungs-  
bestimmungen  
— Vordrucke —**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und  
öffentliche Arbeiten v. 19. 6. 1963 —  
III A 1 — 4.028 — 788 63

Die im Einführungserlaß der Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen v. 28. 3. 1963 — MBl. NW. S. 634 ff. SMBL. NW. 2370 — unter Abschnitt I lfd. Nr. 8 angekündigten amtlichen Vordruckmuster — Anträge und Bewilligungsbescheide — werden nachstehend bekanntgegeben.

Die geänderten Vordrucke für die Schlußabrechnungsanzeigen gebe ich später bekannt.

Bezug: RdErl. v. 28. 3. 1963 — III A 1 — 4.02 — 4.021 —  
— 4.04 — 460 63 (MBl. NW. S. 634 ff. SMBL. NW. 2370)

An die Gemeinden und Gemeindeverbände als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau;

nachrichtlich:

an die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes  
Nordrhein-Westfalen  
Düsseldorf.

**Muster 1 a WFB 1957****Antrag (Familienheime: Eigenhelme, 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)

**Antrag**

auf Gewährung von öffentlichen Mitteln für den  
Bau eines Familienheimes in der Form des  
Eigenheimes / der Eigensiedlung<sup>1)</sup>

**A.**

1. Zur Schaffung von ..... Wohnung ..... und/oder ..... einzelnen Wohnraum.....<sup>1)</sup> durch  
— Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —<sup>1)</sup>  
in einem **Eigenheim**/einer **Eigensiedlung**<sup>1)</sup> auf dem unter B I 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. ein nachstelliges öffentliches Baudarlehen für die Hauptwohnung mit**

..... qm Wohnfläche . . . . . = ..... DM  
für die Einlieger-/zweite Wohnung<sup>1)</sup> mit ..... qm Wohnfläche . . . . . = ..... DM  
für ..... einzelnen Wohnraum ..... mit insgesamt ..... qm Wohnfläche . . . . . = ..... DM  
Zuschlag für ..... Garage ..... mit ..... Wagenplatz ..... = ..... DM  
Zusatzdarlehen für die Kleinsiedlung . . . . . = ..... DM

**nachstelliges öffentliches Baudarlehen insgesamt** . . . . . = ..... DM

**2. eine Eigenkapitalbeihilfe für die Hauptwohnung** . . . . . = ..... DM

für die Einlieger-/zweite Wohnung . . . . . = ..... DM

**Eigenkapitalbeihilfe insgesamt** . . . . . = ..... DM

**3. ein Familienzusatzdarlehen für den Familienheim-Eigentümer** . . . . . = ..... DM**4. ein Einrichtungszuschuß für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung** . . . . . = ..... DM**5. Annuitätshilfen in Höhe von jährlich** . . . . . = ..... DM

für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. .... vorgesehene Darlehen der

**6. Aufwendungsbeihilfen in Höhe von jährlich** . . . . . = ..... DM  
(Berechnung auf anliegendem Berechnungsbogen)**7.** ..... = ..... DM

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

Ich, der Bauherr, gehöre zum Personenkreis — der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen i. S. der Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957 — der den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen gleichgestellten Personen i. S. der Nr. 4 Abs. 2 WFB 1957 —<sup>1)</sup>.

Ich, der Bauherr, bin — Kriegssachgeschädigter — Evakuierte — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957<sup>1)</sup> —. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigelegt:

2. Als — Kriegssachgeschädigter — Vertriebener — Härtefondsberechtigter — Geschädigten-Gemeinschaft — im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes wird hiermit zugleich die bevorzugte Berücksichtigung bei der Vergabe von nachstelligen öffentlichen Baudarlehen aus Mitteln der Wohnraumhilfe gemäß § 300 des Lastenausgleichsgesetzes beantragt<sup>1)</sup>.
3. 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<sup>1)</sup>. Ich werde die Anerkennung der damit finanzierten Wohnungen als zweckbestimmte Wohnungen i. S. des § 77 II. WoBauG durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes beantragen — da am Bauort die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer besonderen Anerkennung nicht mehr<sup>1)</sup>.
4. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am ..... begonnen werden.

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 ..... Flur ..... 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<sup>1)</sup>.

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ..... ein Erbbaurecht

an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer .....

ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt<sup>1)</sup>.**2. Gebäude**Das Gebäude wird in ..... geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/haus<sup>1)</sup> mit ..... % ausgebautem Dachgeschoß errichtet.**3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude<sup>1)</sup>****a) Neu zu schaffender, öffentlich geförderter Wohnraum**

| Wohnung                      | bestehend aus |         |                          |                |       |               | Wohnfläche<br>der Wohnung<br>(einschl. Nebenräume)<br>qm |
|------------------------------|---------------|---------|--------------------------|----------------|-------|---------------|--|
|                              | Zimmern       | Kammern | Arbeits- oder<br>EBküche | Wohn-<br>küche | Abort | enger.<br>Bad |  |
| Hauptwohnung                 |               |         |                          |                |       |               |  |
| Einlieger-<br>zweite Wohnung |               |         |                          |                |       |               |  |

a) Gesamtwohnfläche .....

**b) Neu zu schaffender nicht öffentlich geförderter und/oder vorhandener Wohnraum<sup>1)</sup>**

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

b) Gesamtwohnfläche .....

[illegible]

..... Wagenplätze in eingebauten Garagen

..... Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Wohnfläche zu a)              | ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche                 |
| + Wohnfläche zu b)            | <u>..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche</u>          |
| Gesamtwohnfläche zu a) und b) | ..... qm = <u><u>100 %</u></u>                          |
| + Nutzfläche zu c)            | <u>..... qm = ..... % der ges. Wohn- und Nutzfläche</u> |
| ges. Wohn- und Nutzfläche     | <u>..... qm</u>   |

des Wohnteiles = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

des Geschäftsraumes = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

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

[illegible]

.....

**C.****Lastenberechnung****I. Aufstellung der Gesamtkosten (nach DIN 276, Ausgabe März 1954)****1. Kosten des Baugrundstücks:****1.1 Wert des Baugrundstücks**

**151-1** : ..... qm × ..... DM) . . . . .

**1.2** Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .

**1.3** Erschließungskosten . . . . .

**2. Baukosten:****2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)**

**153-8** **2.11** im umbauten Raum (= ..... cbm) erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis = ..... DM/cbm . . . . .

**2.12** besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4)

**nur nachrichtlich**

in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung ..... DM

**2.13** Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzügl. der Hypothekengewinnabgabe . . . . .

**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:**

| Gesamtbetrag |     |
|--------------|-----|
| DM           |     |
|              | 098 |
|              | 098 |
|              | 100 |
|              |     |
|              |     |
|              | 101 |
|              | 105 |
|              |     |
|              |     |
|              |     |
|              | 105 |
|              | 102 |
|              |     |
|              | 103 |
|              | 103 |
|              | 103 |
|              | 103 |
|              | 103 |
|              | 103 |
|              | 105 |
|              | 105 |
|              | 106 |

**III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung . . . . .**

[illegible]

**III. Aufstellung der Belastung****1. Belastung aus dem Kapitaleinstieg**

- 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Zinsen . . . . .
- 1.2 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Tilgung . . . . .
- 1.3 Erbbau-Zinsen . . . . .
- 1.4 Laufende Gebühren für Landesbürgschaft . . . . .

**2. Belastung aus der Bewirtschaftung****2.1 Ausgaben für die Verwaltung**

..... Wohnungen  $\times$  ..... DM = ..... DM

..... Wagenplätze  $\times$  ..... DM = ..... DM

**2.2 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalansatz)**

..... qm Wohnfläche  $\times$  ..... DM = ..... DM

..... qm Nutzfläche  $\times$  ..... DM = ..... DM

..... Wagenplätze  $\times$  ..... DM = ..... DM

**2.3 Ausgaben für die Instandhaltung**

..... qm Wohnfläche  $\times$  ..... DM = ..... DM

..... qm Nutzfläche  $\times$  ..... DM = ..... DM

..... Wagenplätze  $\times$  ..... DM = ..... DM

**Gesamtbelastung** für das Familienheim . . . . .

abzüglich:

- a) Jahresmiete für die Einlieger-/zweite Wohnung . . . . .
- b) Jahresmiete oder Mietwert aus Geschäftsraum / Garagen  
und sonstiger Nutzung . . . . .
- c) Jahresmiete für nicht öffentlich geförderten Wohnraum . . . . .
- d) Ertrag aus Umlagen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden,  
die in den Ansätzen unter 1.1 bis 1.4 und 2.1 bis 2.3 enthalten  
sind . . . . .

..... DM

..... DM

..... DM

..... DM

**3. Belastung des Eigentümers jährlich****4. Abzüglich Aufwendungsbeihilfe jährlich****5. Verbleibende Belastung des Eigentümers****IV. Belastung je qm Wohnfläche monatlich**

Es ergibt sich:

- a) **ohne** Aufwendungsbeihilfe eine durchschnittliche Belastung des Eigentümers von

..... DM (III, 3) : 12 = ..... DM : ..... qm = ..... DM:qm monatlich  
(Wohnfl. d. Eigentümers)

- b) **nach Abzug** der Aufwendungsbeihilfe

..... DM (III, 5) : 12 = ..... DM : ..... qm = ..... DM:qm monatlich  
(Wohnfl. d. Eigentümers)

**D.**

Es wird beantragt, bei der Ermittlung der Belastung von der/dem in C III für die Einlieger-/zweite Wohnung<sup>1)</sup> angesetzten Jahresmiete/Mietwert von ..... DM auszugehen.

Bei dieser/diesem Jahresmiete/Mietwert beträgt die Monatsmiete (..... DM : 12 =) ..... DM  
und mithin die Miete/Mietwert je qm Wohnfläche (..... DM : ..... qm =) ..... DM:qm monatlich.

Es wird ferner beantragt, nach Maßgabe der für den öffentlich geförderten Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften die Erhebung von Umlagen neben der angesetzten Jahresmiete in folgender Höhe und für folgende Leistungen zuzulassen:

| Art der Leistung  | monatlich<br>DM | jährlich<br>DM |
|---|-----------------|----------------|
| Umlagen (§ 4 NMVO 1962)   |                 |                |
| 1. Kosten des Wasserverbrauchs  |                 |                |
| 2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungs-<br>anlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen  |                 |                |
| .....   |                 |                |
| .....   |                 |                |
| Die Umlagen sind Vorauszahlungen auf die umlagefähigen Betriebskosten; Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungs-<br>zeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen<br>bleiben vorbehalten. | insgesamt:      |                |



1. a) Ich bin verheiratet/verwitwet/geschieden/ledig<sup>1)</sup>  
b) Vor- und 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 Kinderfreibeträge nach den steuerlichen Vorschriften zustehen.

3. Mein Arbeitgeber ist<sup>1)</sup>: .....

4. **Mein Jahreseinkommen** (nicht Familieneinkommen), das nach Nr. 3 Abs. 3 WFB 1957 ermittelt wurde, hat in dem nach Nr. 3 Abs. 4 WFB 1957 maßgeblichen Kalenderjahr ..... DM betragen.

5. **Das Familieneinkommen**, das nach Nr. 3 Abs. 3 WFB 1957 ermittelt wurde, hat in dem nach Nr. 3 Abs. 4 WFB 1957 maßgeblichen Kalenderjahr ..... DM betragen. Es verteilt sich auf mich und die zu meiner Familie rechnenden Angehörigen wie folgt:

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| ..... (Name) : ..... DM; | ..... (Name) : ..... DM |
| ..... (Name) : ..... DM; | ..... (Name) : ..... DM |
| ..... (Name) : ..... DM; | ..... (Name) : ..... DM |

6. **Gemäß Nr. 4 WFB 1957 bin ich**  
Wohnungsuchender mit geringem Einkommen (Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957)<sup>1)</sup>  
Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen nach Nr. 4 Abs. 2 WFB 1957 gleichgestellt<sup>1)</sup>.

7. **Durch den Bezug des geplanten Familienheimes** mache ich eine nach § 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vorbehaltene Wohnung / eine sonstige geeignete Wohnung des Wohnungsbestandes<sup>1)</sup> für einen Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen frei. Die Einwilligung des Verfügungsberechtigten Vermieters liegt bei.  
— (nur in Gemeinden, in denen die Wohnraumbewirtschaftung noch besteht): Eine entsprechende Bescheinigung der Wohnungsbehörde liegt bei<sup>1)</sup>.

8. a) Als Eigentümer (Erbe) des zerstörten Gebäudes in ..... (Ort) ..... kann ich den Wiederaufbau im Rahmen der örtlichen Bauplanung — auf Grund einer Umlegung (Bodenordnung) — nicht durchführen und will statt dessen das geplante Familienheim neu errichten<sup>1)</sup>.  
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<sup>1)</sup>.  
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. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an:

10. Auskünfte können geben:

## F.

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

- das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) und seine Durchführungsverordnungen,
  - das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 402)
  - die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbau-förderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“
  - die „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“
  - die „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungs-beihilfebestimmungen — AufwBB)“
  - die „Bestimmungen des Runderlasses des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten“ vom 23. Mai 1960 (MBL. NW S. 1584)
- in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen

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 die öffentlichen Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden;
2. die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes i. d. F. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 418) bzw. des § 2 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 402), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

Soweit die mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen oder Zuschüssen geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten wird/werden<sup>1)</sup>, verpflichte ich mich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die mir von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt werden, sofern ich nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebe und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird. Soweit die Wohnung(en) mit Mitteln der Wohnraumhilfe gefördert wird/werden, werde ich sie nur Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, die sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben<sup>1)</sup>.

Ich verpflichte mich ferner

3. die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen nur dann an kinderlose Familien zu vermieten, wenn die Bewilligungsbehörde zugestimmt hat;
4. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (BGBl. I S. 753) zulässig ist/sind<sup>1)</sup>;
5. neben der/den Einzelmiete(n)<sup>2)</sup> Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften zulässig sind und nur dann, wenn die Bewilligungsbehörde der Erhebung von Umlagen zugestimmt hat;
6. 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;
7. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und 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 öffentlichen Mittel 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 den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
4. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt jederzeit Auskunft zu erteilen.

**H.**

Wir, **Bauherr** und **Betreuer** und **Beauftragter**<sup>1)</sup>, 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 Antrage, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. Die Bauzeichnung im Maßstabe 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) 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 Anlage 2 II. BVO — jeweils dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: jeweils vierfach) —;
2. die Baubeschreibung nach Muster-Anlage 6c WFB 1957 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde — dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: vierfach) —;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung — einfach —;
4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungstichtages nach § 104 LAG — einfach —;
5. die Vertretungsvollmacht für den Beauftragten ; Betreuer — einfach —;
6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals — jeweils einfach;
7. — jeweils einfach —
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. Juni 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
8. Sonstige Anlagen, nämlich: .....

.....  
(Unterschrift des Bauherrn)

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

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

## Muster 2 a WFB 1957

## Bewilligungsbescheid

(Familienheime: Eigenheime, Eigensiedlungen)

(Bewilligungsbehörde)

An .....

den .....

in .....

**Bewilligungsbescheid**

500 - 2

Nr. ....

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom .....

evtl. Bauschein-Nr. ....

Az. ....)

**Betr.:** Bauvorhaben in .....

(Ort) .....

(Straße, Nr.) .....

Betreuer/Beauftragter .....

Fernruf: .....

Anschrift: .....

**Bezug:** Ihr Antrag vom .....**A.**

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — und mit ihrer Zustimmung —<sup>1)</sup> werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

..... Wohnung(en) — und ..... einzelnen Wohnraum ..... —<sup>1)</sup>durch — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —<sup>1)</sup>in einem Familienheim in der Form des Eigenheimes — der Eigensiedlung —<sup>1)</sup>

|         |  |
|---------|--|
| 001 - 9 |  |
| 002 - 7 |  |
| 003 - 5 |  |
| 077 - 9 |  |
| 096 - 5 |  |

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-/Grundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts .....

für .....

Band ..... Blatt ..... Gemarkung .....

Flur ..... Parzelle(n) Nr. ....

einge-

tragenen — Grundstück — Erbbaurecht —<sup>1)</sup> bewilligt:

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

2. ein Kleinsiedlungszusatzdarlehen

3. eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

4. eine Annuitätshilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. .... vorgesehene Darlehen der .....

5. ein Familienzusatzdarlehen in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

6. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

7. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von jährlich

8. ....

9. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von

(i. W. ....)

| Verbuchung |         | Position |
|------------|---------|----------|
| Betrag DM  |         |          |
| 004 - 3    | 015 - 9 |          |
|            |         |          |
| 004 - 3    | 015 - 9 |          |
|            |         | 4.00     |
| 005 - 1    | 016 - 7 |          |
|            |         |          |
| 013 - 2    | 024 - 8 |          |
|            |         | 7.01     |
| 007 - 8    | 017 - 5 |          |
|            |         | 3.00     |
| 008 - 6    | 018 - 3 |          |
|            |         | 5.00     |
| 012 - 4    | 022 - 1 |          |
|            |         | 7.00     |
|            |         |          |
| 014 - 0    | 025 - 6 |          |
|            |         |          |

**B.**

1. Das nachstellige öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), die Eigenkapitalbeihilfe (Teil A Nr. 3), das Familienzusatzdarlehen (Teil A Nr. 5) und der verlorene Zuschuß für kinderreiche Familien (Teil A Nr. 8) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbau-förderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen ge-währt, die sich im einzelnen aus dem Vertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nord-rhein-Westfalen nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
2. Der Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen (Teil A Nr. 6) wird nach Maßgabe der unter Nr. 1 angegebenen Be-stimmungen als verlorener Zuschuß gewährt. Er kann aus den gleichen Gründen zurückgefordert werden, aus denen nach dem Darlehnsvertrag das nachstellige öffentliche Baudarlehen gekündigt werden kann.
3. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 4) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitäts-hilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
4. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 7) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Auf-wendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ in der am Be-willigungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
5. Die bewilligten öffentlichen Mittel werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-West-falen in Düsseldorf, Haroldstr. 3, ausgezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgese-henen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

**C.**

1. Der Bewilligung der öffentlichen Mittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs ge-nannten Antrage und in den diesem Antrage beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baube-schreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk 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 ab-gewichen werden.
2. Nach der im Antrag enthaltenen Lastenberechnung beträgt die Belastung  
..... DM je qm Wohnfläche im Monat. 

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|
3. 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 ge-förderte Mietwohnungen (§ 72 Abs. 4 II. WoBauG) entspricht.
4. Gegen den Ansatz einer Jahres-Miete / eines Mietwertes von ..... DM  
jährlich (= ..... DM je qm Wohnfläche im Monat) für die Einlieger-/zweite Wohnung <sup>1)</sup> in Ihrer Lastenberechnung habe ich keine Bedenken.
5. Die Erhebung von Umlagen ist nach näherer Maßgabe des § 4 NMVO (Neubaumietenverordnung 1962 — BGBl. I S. 753) zulässig, soweit in der Miete für die Einlieger-/zweite Wohnung Beträge für die Kosten des Wasserverbrauchs, die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoff-versorgungsanlagen nicht enthalten sind. Bei Berechnung der Einzelmieten sind für die geförderten Wohnungen bereits als Betriebskosten in Ansatz gebracht:
  - a) für die Kosten des Wasserverbrauchs: ..... DM jährlich
  - b) für die Kosten der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie  
der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen: ..... DM jährlich

Auf umlagefähige Betriebskosten sind Vorauszahlungen zulässig. Die Abrechnung erfolgt am Ende des Bewirtschaftungs-zeitraumes.

|         |  |
|---------|--|
| 095 - 7 |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |

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

| Wohnung                      | Nicht von der Bewilligungsbehörde ausfüllen | Zahl der Wohn- und Schlafräume einschl. Küche |         |                |            |     | Nicht von der Bewilligungsbehörde ausfüllen | Wohnfläche qm | vorbehalten für den Personenkreis der |
|------------------------------|---|---|---------|----------------|------------|-----|---|---------------|---------------------------------------|
|                              |   | Zimmer  | Kammern | Arbeits-Eräume | Wohn-küche | Bad |   |               |                                       |
| Hauptwohnung                 |   |   |         |                |            |     |   |               |                                       |
| Einlieger-<br>zweite Wohnung |   |   |         |                |            |     |   |               |                                       |
|                              | 075 - 2                                     |   |         |                |            |     | 076 - 0                                     |               |                                       |
|                              | 093 - 0                                     |   |         |                |            |     | 094 - 9                                     |               |                                       |

**2. Die Einlieger-/zweite Wohnung unter Abschnitt D Nr. 1 wird**auf die Dauer dem Personenkreis der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen vorbehalten<sup>1)</sup>auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Kinderreichen vorbehalten<sup>1)</sup>auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis gem. Nr. 45 WFB 1957 vorbehalten<sup>1)</sup>auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten<sup>1)</sup>auf die Dauer von 10 Jahren Wohnungsuchenden vorbehalten, deren Familieneinkommen den Betrag von 9000 DM zuzüglich je 1800 DM für jeden Familienangehörigen nicht übersteigt<sup>1)</sup>.**3. Die Annahme eines Finanzierungsbeitrages in Form einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens für die geförderte Einlieger-/zweite Wohnung<sup>1)</sup> wird hiermit — ausgeschlossen<sup>1)</sup> — in folgender Höhe gestattet<sup>1)</sup>:**

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

Die Annahme eines verlorenen Zuschusses von einem Wohnungsuchenden ist unzulässig. Verlorene Zuschüsse, die von dritten Personen zugunsten des Wohnungsuchenden geleistet werden sollen, müssen vom Bauherrn im Finanzierungsplan ausgewiesen sein und dürfen keine Verbindlichkeiten für den Wohnungsuchenden begründen.

**4. Nach Ihrem Antrage sollen für die Wohnung(en) unter D 1 ..... entsprechend der Nr. 37a WFB 1957 Finanzierungsbeiträge (Arbeitgeberbeiträge) in Höhe von ..... DM erbracht werden. Die Anerkennung dieser Wohnung(en) als zweckbestimmte Wohnungen i. S. von § 77 II. WoBauG bedarf noch besonderer Anerkennung durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes. In Gebieten, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer solchen Anerkennung nicht.**

**5. Das Eigenheim; Die Eigensiedlung<sup>1)</sup> wird als Familienheim gefördert und ist daher entsprechend zu nutzen<sup>1)</sup>.**

\*) 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 Nrn. 1 bis 9 bewilligten öffentlichen Mittel 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 das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek — unbeschadet nachfolgender Nr. 2 — den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

**Abteilung II****Abteilung III**

zuzusichern.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)

Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, 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 mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.

3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück Erbbaurecht<sup>1)</sup> 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 den vorstehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlehens 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.
4. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschl. vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hier- nach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.

**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 nicht möglich, 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 nach Maßgabe der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abgeschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von ..... Monaten aufzuheben, 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 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) die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde an kinderlose Familien vermieten;
  - c) 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) unzulässige Mieten vereinbart werden.

6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen Bau-darlehens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.

Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten öffentlichen Mittel und der Vollziehung der Verträge erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten öffentlichen Mittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die gewährten öffentlichen Mittel zur Rückzahlung gekündigt werden.

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. Besondere Bemerkungen

.....

.....

.....

Im Auftrage:

(DS)

.....  
(Unterschrift)

#### Es erhalten:

1. eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages, einem Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen (Wohnflächenberechnung, Raummeterberechnung) sowie einer Baubeschreibung
  - a) der Bauherr,
  - b) der Beauftragte/Betreuer<sup>1)</sup>,
  - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt,  
der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung, der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch und eine Abschrift des technischen Prüfungsberichts zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheids nebst einer Abschrift des Antrages
  - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
  - b) die zuständige Wohnungsbehörde;
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrags).

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen



**Muster 1 b WFB 1957****Antrag****(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)

in .....

über: .....

(Gemeinde/Amt)

**Antrag**

auf Gewährung von öffentlichen Mitteln  
 für den Bau von  
 Miet-/Genossenschaftswohnungen<sup>1)</sup>

**A.**

- I. Zur Schaffung von ..... Wohnung..... und/oder ..... einzelnen Wohnraum.....<sup>1)</sup> durch  
 — **Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —**<sup>1)</sup>  
 — in ..... Einfamilienhaus..... — in ..... Zweifamilienhaus.....  
 — in ..... Mehrfamilienhaus.....<sup>1)</sup> als — Miet-/Genossenschafts-/Dauerwohnrechts-Wohnung.....<sup>1)</sup> 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. ein nachstelliges öffentliches Baudarlehen**

|           |                             |   |            |    |
|-----------|-----------------------------|---|------------|----|
| 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 insges. .... qm Wohnfl. <sup>1)</sup> . . . |            | DM |

(jeweils unter Berücksichtigung der nach den DSB vorgesehenen Zuschläge und Abzüge)

nachstelliges öffentliches Baudarlehen insgesamt ..... DM

**2. eine Eigenkapitalbeihilfe****a) für Miet-/Genossenschafts-/Wohnung.....<sup>1)</sup>**

|       |                 |                           |            |    |
|-------|-----------------|---------------------------|------------|----|
| ..... | 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

- 3. eine Annuitätshilfe** in Höhe von jährlich . . . . . = ..... DM  
 für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. ....  
 vorgesehene Darlehen der .....

- 4. eine Aufwendungsbeihilfe** in Höhe von jährlich . . . . . = ..... DM  
 (Berechnung auf anliegendem Berechnungsbogen)

- 5. Ein nicht rückzahlbarer (verlorener) Zuschuß** für ..... Wohnungen für kinderreiche Familien in Höhe von . . . . . = ..... DM

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

Ich, der Bauherr, gehöre zum Personenkreis — der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen i. S. der Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957 — der den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen gleichgestellten Personen i. S. der Nr. 4 Abs. 2 WFB 1957 —<sup>1)</sup>.

Ich, der Bauherr, bin — Kriegssachgeschädigter — Evakuierter — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957<sup>1)</sup> —.

Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigelegt:

.....

.....

## 2. (Im Falle der Inanspruchnahme erhöhter nachstelliger öffentl. Baudarlehen):

Ich werde der Bewilligungsbehörde für die Dauer von 10 Jahren ein Besetzungsrecht an den mit erhöhten öffentlichen Baudarlehen geförderten Wohnungen einräumen und dieses durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sichern lassen. Solange in der Gemeinde am Bauort die Wohnraumbewirtschaftung noch nicht aufgehoben ist, verzichte ich hiermit ausdrücklich auf das mir nach den Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zustehende Auswahlrecht.

3. Als — Kriegssachgeschädigter — Vertriebener — Härtefondsberechtigter — Geschädigten-Gemeinschaft — im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes wird hiermit zugleich die bevorzugte Berücksichtigung bei der Vergabe von nachstelligen öffentlichen Baudarlehen aus Mitteln der Wohnraumhilfe gemäß § 300 des Lastenausgleichsgesetzes beantragt<sup>1)</sup>.4. 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<sup>1)</sup>. Ich werde die Anerkennung der damit finanzierten Wohnungen als zweckbestimmte Wohnungen i. S. des § 77 II. WoBauG durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes beantragen — da am Bauort die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer besonderen Anerkennung nicht mehr<sup>1)</sup>.

## 5. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am ..... begonnen werden.

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 ..... Flur ..... Parzelle(n) Nr. ....

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche . . . . . qm

b) dazugehörige, nicht überbaute Fläche . . . . . qm

**insgesamt**

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<sup>1)</sup>).

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ..... ein Erbbaurecht

an dem Grundstück, dessen Eigentümer .....

ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt<sup>1)</sup>).

## 2. Gebäude

Art: — Wohngrundstück — **gemischt-genutztes Grundstück** — Geschäftsgrundstück —<sup>1)</sup> Umfang: .....

Ein-/Zwei-/Mehr-/familien-/haus/häuser<sup>1)</sup> in ..... geschossiger Bauweise mit .....% ausgebautem Dachgeschoß.

**3. Neu zu schaffender und / oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude<sup>1)</sup>**

**a) Neu zu schaffender öffentlich geförderter Wohnraum**

[illegible]

a) Gesamtwohnfläche .....

**b) Neu zu schaffender, nicht öffentlich geförderter und / oder vorhandener Wohnraum<sup>1)</sup>**

[illegible]**b) Gesamtwohnfläche** .....



## C.

## Wirtschaftlichkeitsberechnung

**I. Aufstellung der Gesamtkosten**  
 (nach DIN 276, Ausgabe März 1954)
**1. Kosten des Baugrundstücks:****1.1 Wert des Baugrundstücks**
**151-1** (..... qm × ..... DM) . . . . .
**1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .****1.3 Erschließungskosten . . . . .****2. Baukosten:****2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)**
**153-8**  
 2.11 im umbauten Raum — (= ..... cbm) erfaßte  
 Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raum-  
 meterpreis = ..... DM/cbm . . . . .

**2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und**  
**Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4) . . . . .**
**nur nachrichtlich**  
 in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Berg-  
 schadensicherung ..... DM  
 .....  
 .....

**2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Ge-  
 bäudeteile; bei Wiederherstellung abzügl. der Hypo-  
 thekengewinnabgabe . . . . .**
**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 Zwi-  
 schenfinanzierungsmittel . . . . .**
**2.35 Sonstige Baunebenkosten . . . . .****2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen . . . . .**
**2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschafts-  
 ausstattung . . . . .**
**I. Gesamtkosten:**

| Aufteilung der Gesamtkosten     |  | Gesamtbetrag |
|---------------------------------|--|--------------|
| auf die öffentl. gef. Wohnungen | auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum |              |
| DM                              | DM   | DM           |
| 1                               | 2  | 3            |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 098-1        |
|                                 |  | 098-1        |
|                                 |  | 100-7        |
|                                 |  |              |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 101-5        |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  | 102-3        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  | 106-6        |



4 Verbleibende durch die Miete zu deckende Aufwendungen (ohne Aufwendungen für umlagefähige Kosten; siehe D) . . . . .

- Wohnraum, der für

[illegible]

- a) für Wohnraum gem. Nr. 5 a

..... DM (Nr. 5 a Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

- b) für Wohnraum gem. Nr. 5 b

DM (Nr. 5 b Spalte 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

- c) für Wohnraum gem. Nr. 5 c

..... DM (Nr. 5 c Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

- d) für Wohnraum gem. Nr. 5 d

..... DM (Nr. 5 d Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm' mtl.

- e) für Wohnraum gem. Nr. 5 e

..... DM (Nr. 5 e Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

- f) für Wohnraum gem. Nr. 5 f

..... DM (Nr. 5 f Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm mtl.

- g) für Wohnraum gem. Nr. 5 g

..... DM (Nr. 5 q Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM qm mtl.



**D.**

Es wird beantragt, die sich nach C III für die zu fördernde(n) Wohnung(en) ergebende(n) Durchschnittsmiete(n) gemäß Nr. 17, Abs. 1 WFB 1957 zu genehmigen. Gemäß § 31 Abs. 5 II. BVO wird diese Durchschnittsmiete aus den Aufwendungen unter Außerachtlassung der Betriebskosten ermittelt, die nach den maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können.

Es ist beabsichtigt, Vorauszahlungen für folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe zu erheben:

| Art der Leistung  | Zahl der WE | je Wohnung   |             | insgesamt    |             |
|---|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|   |             | monatlich DM | jährlich DM | monatlich DM | jährlich DM |
| Umlagen (§ 4 NMVO 1962)   |             |              |             |              |             |
| 1. Kosten des Wasserverbrauchs . . . . .  |             |              |             |              |             |
| 2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen . . . . . |             |              |             |              |             |
| 3. Kosten des Betriebes des Fahrstuhls . . . . .  |             |              |             |              |             |
| insgesamt:  |             |              |             |              |             |

Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten.

**E.**1. (Bei Wiederaufbau-/Wiederherstellungsvorhaben)<sup>1)</sup>:

Ich, der **Bauherr**,

— war im Zeitpunkt der Zerstörung Eigentümer des Grundstücks —<sup>1)</sup>

— bin Erbe desjenigen, dessen Eigentum das Grundstück im Zeitpunkt der Zerstörung war —<sup>1)</sup>

— bin Geschädigter — (Erbe des Geschädigten) —, der einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 LAG bezeichneten Art, nämlich

..... geltend machen kann<sup>1)</sup>.

2. (Bei Neubauvorhaben)<sup>1)</sup>:

Ich, der **Bauherr**,

— kann als Eigentümer — Erbe des Eigentümers — des zerstörten Gebäudes: in

.....  
 (Ort) (Straße) (Nr.)  
 den Wiederaufbau im Rahmen der örtlichen Bauplanung — auf Grund einer Umlegung (Bodenordnung) — nicht durchführen und will statt dessen auf dem unter B 1 bezeichneten Grundstück neu bauen —<sup>1)</sup>

— bin Geschädigter — Erbe eines Geschädigten —, der einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 LAG bezeichneten Art, nämlich  
 ..... geltend machen kann und will das Neubauvorhaben als Ersatzbau durchführen —<sup>1)</sup>.

3. Ich, der **Bauherr**, werde bei der zuständigen Wohnungsbehörde rechtzeitig einen Antrag auf Zuteilung der von mir gemäß § 80 Abs. 1 II. WoBauG für meine eigenen Wohnzwecke ausgewählten öffentlich geförderten — Wohnung..... — und ..... einzelne..... Wohnraum..... — dieses Bauvorhabens stellen<sup>1)</sup>.

Es handelt sich dabei um die — Wohnung — ..... einzelne Wohnraum .....

Mir ist bekannt, daß ich bei Schaffung von weniger als 4 Mietwohnungen nur dann einen Anspruch auf Zuteilung einer der öffentlich geförderten Mietwohnungen habe, wenn ich zu dem begünstigten Personenkreis gemäß Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 gehöre.

**F.**

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

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) und seine Durchführungsverordnungen  
die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung — II. BVO)

die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962)

das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 402)

die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“

die „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“

die „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB 1963)“ sowie

die Bestimmungen des Runderlasses des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten vom 23. 5. 1960 (MBL. NW. S. 1584)

in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen

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 die öffentlichen Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden;
2. die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes i. d. F. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 418) bzw. des § 2 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 402), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

Soweit die mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen oder Zuschüssen geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten wird/werden,<sup>1)</sup> verpflichte ich mich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die mir von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt werden, sofern ich nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebe und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird. Soweit die Wohnung(en) mit Mitteln der Wohnraumhilfe gefördert wird/werden, werde ich sie nur Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, die sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben<sup>1)</sup>.

Ich verpflichte mich ferner:

3. die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen nur dann an kinderlose Familien zu vermieten, wenn die Bewilligungsbehörde zugestimmt hat;
4. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (BGBl. I S. 753) bzw. nach § 3 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen zulässig ist/sind<sup>1)</sup>;
5. neben der/den Einzelmiete(n)<sup>1)</sup> Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften zulässig sind;
6. 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;
7. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und 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/Beauftragte**, verpflichte mich:

1. die unter F. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die öffentlichen Mittel 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 den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
4. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt jederzeit Auskunft zu erteilen.

## H.

Wir, Bauherr und Betreuer und Beauftragter<sup>1)</sup>, 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 Antrag, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. die Bauzeichnungen im Maßstabe 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnfläche (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe März 1951 — und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BVO — jeweils dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: jeweils vierfach) —;
2. die Baubeschreibung nach Muster Anlage 6 c WFB 1957 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde — dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: vierfach) —;
3. — jeweils einfach —
  - 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. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungstichtages nach § 104 LAG — einfach —;
5. ggf. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten — einfach —;
6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals — jeweils einfach —;
7. — jeweils einfach —
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. Juni 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch.
8. Sonstige Anlagen, nämlich .....

.....

.....

.....

.....  
(Unterschrift des Bauherrn)

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

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

Muster 2b WFB 1957  
 Bewilligungsbescheid  
 (Miet- und Genossenschaftswohnungen)

(Bewilligungsbehörde)

An

den

in

**Bewilligungsbescheid**

500 - 2

Nr. ....

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr. ....

Az. ....)

**Betr.:** Bauvorhaben in

(Ort)

(Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter:

Fernruf:

Anschrift:

**Bezug:** Ihr Antrag vom**A.**

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — und mit ihrer Zustimmung —<sup>2)</sup> werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

..... Wohnung(en) — und ..... einzelnen Wohnraum ..... —<sup>1)</sup>  
 durch — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —<sup>1)</sup>  
 in ..... Mehrfamilienhaus/häusern — davon ..... Ein-/Zweifamilienhaus/häuser  
 als Miet-/Genossenschaftswohnung(en)<sup>1)</sup>

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-/Grundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts

für

Band

Blatt

Gemarkung

Flur

Parzelle(n) Nr.

eingetragen — Grundstück — Erbbaurecht —<sup>1)</sup> bewilligt:

|         |  |
|---------|--|
| 001 - 9 |  |
| 002 - 7 |  |
| 003 - 5 |  |
| 096 - 5 |  |

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

2. eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

3. eine Annuitätshilfe in der — beantragten — Höhe<sup>1)</sup> für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. .... vorgesehene Darlehen der .....

4. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von jährlich

5. ein verlorener Zuschuß für kinderreiche Familien, und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

6. ....

7. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von

(i. W. ....)

| Verbuchung |         | Position |
|------------|---------|----------|
| Betrag DM  |         |          |
| 004 - 3    | 015 - 9 |          |
|            |         |          |
|            |         |          |
|            |         |          |
|            |         |          |
| 005 - 1    | 016 - 7 |          |
|            |         |          |
| 013 - 2    | 024 - 8 |          |
|            |         | 7.01     |
|            |         |          |
| 012 - 4    | 022 - 1 |          |
|            |         | 7.00     |
| 011 - 6    | 021 - 3 |          |
|            |         | 7.03     |
|            |         |          |
| 014 - 0    | 025 - 6 |          |
|            |         |          |

**B.**

1. Der Bewilligung der öffentlichen Mittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk 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. Das nachstellende öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), die Eigenkapitalbeihilfe (Teil A Nr. 2) und der verlorene Zuschuß für kinderreiche Familien (Teil A Nr. 5) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Darlehensvertrag/Zuschußvertrag<sup>1)</sup> ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
3. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 3) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehensvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist<sup>1)</sup>.
4. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 4) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
5. Die bewilligten öffentlichen Mittel werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf, Haroldstraße 3, ausgezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgesehenen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

**C.**

1. Nach der im Antrag enthaltenen, von mir anerkannten Wirtschaftlichkeitsberechnung — und den beigefügten, von mir anerkannten Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen<sup>1)</sup> — beträgt die Durchschnittsmiete

für Wohnraum, der für

- a) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- b) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmung der Nr. 4 WFB 1957 fallen und mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- c) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957), der mit Normaldarlehen gefördert ist und der unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fällt

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- d) Wohnungsuchende i. S. von Nr. 3 Abs. 5 und Abs. 6 Satz 2 WFB 1957 bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- e) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmungen der Nr. 4 WFB 1957, aber unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fallen und der mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- f) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- g) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmung der Nr. 4 WFB 1957 fallen und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat.

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

Bei der Berechnung dieser Durchschnittsmieten sind nachfolgende Betriebskosten mit einem Pauschbetrag von DM ..... je Quadratmeter Wohnfläche jährlich berücksichtigt worden<sup>2)</sup>:

Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer, nicht jedoch die Hypothekengewinnabgabe, Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr, Entwässerung, Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, für den Hauswart, sonstige Kosten im Sinne des § 27 Abs. 3 II. Berechnungsverordnung.

Betriebskosten, die nach den für die Ermittlung der Miete maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können, sind in den der Ermittlung dieser Durchschnittsmiete(n) zugrunde gelegten Aufwendungen nicht enthalten.

- |         |  |
|---------|--|
| 095 - 7 |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |

**D.**

- [illegible]

- lfd. Nr. .... werden auf die Dauer dem Personenkreis mit geringem Einkommen vorbehalten.
- lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Kinderreichen vorbehalten.
- lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis gem. Nr. 45 WFB 1957 vorbehalten.
- lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten.
- lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren Wohnungsuchenden vorbehalten, deren Familieneinkommen den Betrag von 9 000,— DM zuzüglich je 1 800,— DM für jeden Familienangehörigen nicht übersteigt.



Wohnungssuchenden Mietverträge abzuschließen. Das Besetzungsrecht ist im Grundbuch durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach näherer Maßgabe des mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abzuschließenden Vertrages zu sichern.

Weiterhin habe ich davon Kenntnis genommen, daß Sie auf ein Mieterauswahlrecht nach den Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes auf die Dauer von 10 Jahren verzichten. Ich werde die Wohnungsbehörde entsprechend unterrichten.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)

Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, 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 mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.

3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbaurecht<sup>1)</sup> 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 den vorstehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlehens 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.
4. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschl. vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hier-nach zulässiger Bergschädenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.

## 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 nicht möglich, 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 nach Maßgabe der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abgeschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von ..... Monaten aufzuheben, 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 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) die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde an kinderlose Familien vermieten;
  - c) 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) unzulässige Mieten vereinbart werden.
6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen



Baudarlebens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.

Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten Mittel und der Vollziehung der Verträge erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten öffentlichen Mittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die gewährten öffentlichen Mittel zur Rückzahlung gekündigt werden.

7. Es gelten weiter folgende besondere Bedingungen und Auflagen:

.....

.....

.....

.....

.....

8. Besondere Bemerkungen:

.....

.....

.....

Im Auftrage

(DS)

.....  
(Unterschrift)

**Es erhalten:**

1. eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages, einem Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen (Wohnflächenberechnung, Raummeterberechnung) sowie einer Baubeschreibung
  - a) der Bauherr,
  - b) der Beauftragte/Betreuer,
  - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt,  
der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung, der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch und eine Abschrift des technischen Prüfungsberichtes zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages
  - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
  - b) die zuständige Wohnungsbehörde;
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrages).

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

<sup>2)</sup> Nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW. S. 80).

<sup>3)</sup> Streichen, wenn von der Möglichkeit der Pauschalierung der Betriebskosten kein Gebrauch gemacht worden ist.

**Muster 1 c WFB 1957****Antrag (Familienheime:****Trägereigenheime und Trägerkleinsiedlungen)**

I. Baugrundstück: .....  
(Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr: .....  
(Name) (Beruf)

.....  
(Fernruf) (Anschrift)

.....  
(Bankkonto)

III. Planverfasser: .....  
(Name; Firma)

.....  
(Fernruf) (Anschrift)

....., den .....

An

.....

.....  
(Bewilligungsbehörde)

in .....

über: .....

.....  
(Gemeinde; Amt)

**Antrag**

auf Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Bau von  
Familienheimen in der Form des Trägereigenheimes der  
Trägerkleinsiedlung<sup>1)</sup>)

**A.**

- I. Zur Schaffung von ..... Wohnung ..... und/oder ..... einzelnen Wohnraum .....<sup>1)</sup> durch Neubau  
in ..... **Trägereigenheimen — Trägerkleinsiedlungen<sup>1)</sup>**  
davon ..... mit Einlieger-/zweiten Wohnungen<sup>1)</sup>

auf d..... unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück(en) 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. nachstellende öffentliche Baudarlehen**

für die Hauptwohnungen

..... 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

für die Einlieger-/zweiten Wohnungen

..... 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

(jeweils unter Berücksichtigung der nach den DSB vorgesehenen Zuschläge und Abzüge)

Zusatzdarlehen für ..... Kleinsiedlungen je ..... DM = ..... DM

nachstellende öffentliche Baudarlehen insgesamt ..... DM

**2. Eigenkapitalbeihilfen**

für die Hauptwohnung(en)

..... 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

für die Einlieger-/zweiten Wohnungen

..... 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

Eigenkapitalbeihilfen insgesamt ..... DM

**3. Familienzusatzdarlehen für folgende Eigenheimbewerber/Siedler**

..... (..... Kinder = ..... DM

..... (..... Kinder) = ..... DM

..... (..... Kinder) = ..... DM

Familienzusatzdarlehen insgesamt ..... DM

**4. Einrichtungszuschüsse für die Ersteinrichtung von ..... Kleinsiedlungen . . . . . DM****5. Annuitätshilfen in Höhe von jährlich . . . . . = ..... DM**

für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. .... vorgesehene Darlehen der

.....

**6. Aufwendungsbeihilfen in Höhe von jährlich . . . . . = ..... DM**  
(Berechnung auf anliegendem Berechnungsbogen)**7. .... = ..... DM**

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

- II. 1. Ich, der Bauträger, versichere, daß die Familienheimbewerber zum Personenkreis der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen i. S. der Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957 — der den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen gleichgestellten Personen i. S. der Nr. 4 Abs. 2 WFB 1957 — gehören.<sup>1)</sup>

Ich, der Bauträger, versichere, daß die Familienheimbewerber — Kriegssachgeschädigte — Evakuierte — Vertriebene — Sowjetzonenflüchtlinge — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957 — sind<sup>1)</sup>. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigelegt:

2. Ich verpflichte mich: .....  
die mit Familienzusatzdarlehen geförderten Familienheime auf Grund eines Vertrages gemäß § 45 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nur solchen Bewerbern zu Eigentum/im Erbbaurecht<sup>1)</sup> zu übertragen, die die Voraussetzungen des § 45 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erfüllen.
3. Als Geschädigtengemeinschaft im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes wird hiermit zugleich die bevorzugte Berücksichtigung bei der Vergabe von nachstelligen öffentlichen Baudarlehen aus Mitteln der Wohnraumhilfe gemäß § 300 des Lastenausgleichsgesetzes beantragt.<sup>1)</sup>
4. 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.<sup>1)</sup> Ich werde die Anerkennung der damit finanzierten Wohnungen als zweckbestimmte Wohnungen i. S. des § 77 II. WoBauG durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes beantragen — da am Bauort die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer besonderen Anerkennung nicht mehr.<sup>1)</sup>
5. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am ..... begonnen werden.  
Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: .....  
Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt am .....  
von .....  
Aktenzeichen: .....

**B.**

### Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

## 1. Baugrundstück(e)

Lage de ..... Baugrundstück .....  
(Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-Grundbuch des Amtsgerichts ..... für .. ..

Band ..... Blatt ..... Gemarkung ..... Flur ..... Parzelle(n) Nr. ....

Band ..... Blatt ..... Gemarkung ..... Flur ..... Parzelle(n) Nr. ....

Größe d..... Baugrundstück.....: a) überbaute Fläche . . . . . qm

b) dazugehörige, nicht überbaute Fläche . . . . . qm

insgesamt . . . . . qm

in b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche. . . . . qm

D..... Baugrundstück(e) ist — sind — noch nicht — Eigentum des Bauherrn.

Ein Kaufvertrag über d..... Baugrundstück(e) — wurde — wird — am ..... abgeschlossen.<sup>1)</sup>

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ..... ein Erbbaurecht

an d..... Baugrundstück(en), dessen Eigentümer .....

ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt.<sup>1)</sup>

2. Die Gebäude werden in ..... geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/häuser<sup>1)</sup> mit .....% ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

### 3. Neu zu schaffender Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude<sup>1)</sup>

**a) Neu zu schaffender öffentlich geförderter Wohnraum**

**aa) Hauptwohnungen**

[illegible]**bb) Elnlieger-/zweite Wohnungen**[illegible]

**b) Neu zu schaffender nicht öffentlich geförderter Wohnraum<sup>1)</sup>**

[illegible]

**c) Neu zu schaffender Geschäftsraum**

| Art der Geschäftsräume | Nutzfläche qm |
|------------------------|---------------|
|                        |               |
|                        |               |
|                        |               |
| c) Gesamtnutzfläche    |               |

**d) Neu zu schaffende Garagen**

..... **Wagenplätze in eingebauten Garagen**

..... **Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen**

**e) 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 ges. Wohn- und Nutzfläche

**Gesamte Wohn- und Nutzfläche** ..... qm

**f) Umbauter Raum** (auf besonderem Blatt berechnen)

des Wohnteiles . . . . . = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

des Geschäftsraumes . . . . = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

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

**g) Angaben über Nebengebäude** (z. B. Wirtschaftsteil, gemeinschaftliche Waschküchen)

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

**C.**  
**Lastenberechnung**

| I. Aufstellung der Gesamtkosten (nach DIN 276, Ausgabe März 1954)   |  | Gesamtbetrag |
|---|--|--------------|
|   |  | DM           |
| 1. <b>Kosten des Baugrundstücks:</b>  |  |              |
| 1.1 Wert des Baugrundstücks   |  |              |
| 151-1 (..... qm × ..... DM) . . . . .   |  | 098-1        |
| 1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .  |  | 098-1        |
| 1.3 Erschließungskosten . . . . .   |  | 100-7        |
| 2. <b>Baukosten:</b>  |  |              |
| 2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)  |  |              |
| 153-8   |  |              |
| 2.11 im umbauten Raum — (= ..... cbm) erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis = ..... DM/cbm . . . . . |  | 101-5        |
| 2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4)  |  | 105-8        |
| nur nachrichtlich   |  |              |
| in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung . . . . . DM  |  |              |
| 2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzügl. der Hypothekengewinnabgabe . . . . .    |  | 105-8        |
| 2.2 Kosten der Außenanlagen . . . . .   |  | 102-3        |
| 2.3 <b>Baunebenkosten:</b>  |  |              |
| 2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen . . . . .   |  | 103-1        |
| 2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen . . . . .   |  | 103-1        |
| 2.33 Kosten der Behördenleistungen . . . . .  |  | 103-1        |
| 2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel . . . . .   |  | 103-1        |
| 2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel . . . . .   |  | 103-1        |
| 2.35 Sonstige Baunebenkosten . . . . .  |  | 103-1        |
| 2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen . . . . .   |  | 105-8        |
| 2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung . . . . .  |  | 105-8        |
| <b>I. Gesamtkosten:</b>   |  | 106-6        |





**III. Aufstellung der Belastung****1. Belastung aus dem Kapaldienst**

- 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Zinsen . . . . .
- 1.2 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Tilgung . . . . .
- 1.3 Erbbauzinsen . . . . .
- 1.4 lfd. Gebühren aus Landesbürgschaft . . . . .

**2. Belastung aus der Bewirtschaftung****2.1 Ausgaben für die Verwaltung**

- ..... Wohnungen × ..... DM = ..... DM
- ..... Wagenplätze × ..... DM = ..... DM

**2.2 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalansatz)**

- ..... qm Wohnfläche × ..... DM = ..... DM
- ..... qm Nutzfläche × ..... DM = ..... DM
- ..... Wagenplätze × ..... DM = ..... DM

**2.3 Ausgaben für die Instandhaltung**

- ..... qm Wohnfläche × ..... DM = ..... DM
- ..... qm Nutzfläche × ..... DM = ..... DM
- ..... Wagenplätze × ..... DM = ..... DM

**Gesamtbelastung**

abzüglich

- a) Jahresmieten für die Einlieger-/zweiten Wohnungen  
..... qm x ..... DM = ..... DM x 12 =
- b) Jahresmiete oder Mietwert für nicht öffentlich geförderten Wohnraum  
..... qm x ..... DM = ..... DM x 12 =
- c) Jahresmiete oder Mietwert für Geschäftsraum und Garagen oder aus sonstiger Nutzung

| Raum-<br>zahl | Raumart | Nutzfläche<br>qm | Jahresmiete<br>DM |
|---------------|---------|------------------|-------------------|
|               |         |                  |                   |
|               |         |                  |                   |
|               |         |                  |                   |
|               |         |                  |                   |
|               |         |                  |                   |
|               |         |                  |                   |

- d) Erträge aus Umlagen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden, die in den Ansätzen unter 1.1 bis 1.4 und 2.1 bis 2.3 enthalten sind

**3. Belastung der Bewerber jährlich****4. Abzüglich Aufwendungsbeihilfe jährlich****5. Verbleibende Belastung der Bewerber****IV. Belastung je qm Wohnfläche monatlich**

Es ergibt sich:

- a) ohne Aufwendungsbeihilfe eine durchschnittliche Belastung der Bewerber von  
..... DM (III,3) : 12 = ..... DM: ..... qm = ..... DM/qm monatl.  
(Wohnfl. der Hauptwohnungen)

- b) nach Abzug der Aufwendungsbeihilfe  
..... DM (III,5) : 12 = ..... DM: ..... qm = ..... DM/qm monatl.  
(Wohnfl. der Hauptwohnungen)

**D.**

Es wird beantragt, bei der Ermittlung der Belastung von der/den in C III für die Einlieger-/zweiten Wohnung(en)<sup>1)</sup> angesetzten Jahresmiete(n)/Mietwerte(n) auszugehen.

Bei dieser/diesem Jahresmiete/Mietwert beträgt die Monatsmiete (..... DM : 12 =) ..... DM und mithin die Miete/der Mietwert je qm Wohnfläche (..... DM : ..... qm =) ..... DM/qm monatlich. Es ist beabsichtigt, Vorauszahlungen für folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe zu erheben:

| Art der Leistung  | Zahl der Wohnungen | je Wohnung   |             | insgesamt    |             |
|---|--------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|   |                    | monatlich DM | jährlich DM | monatlich DM | jährlich DM |
| Umlagen (§ 4 NMVO 1962)   |                    |              |             |              |             |
| 1. Kosten des Wasserverbrauchs . . . . .  |                    |              |             |              |             |
| 2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen . . . . . |                    |              |             |              |             |
| Insgesamt:  |                    |              |             |              |             |

Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten.

**E.**

Mir, dem Bauträger, sind die für die Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, nämlich

- das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) und seine Durchführungsverordnungen, die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung — II. BVO)
- die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962)
- das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 402)
- die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“
- die „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“,
- die „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ — sowie
- die „Bestimmungen des Runderlasses des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten“ vom 23. Mai 1960 (MBL. NW S. 1584)
- in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen

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 die öffentlichen Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden;
2. die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen<sup>1)</sup> nach Maßgabe der Nrn. 53, 53a, 53c, 54, 56 und 58<sup>1)</sup> WFB 1957 unter Benutzung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 zur Nutzung zu überlassen und zu Eigentum/im Erbbaurecht<sup>1)</sup> zu übertragen, die sich aus den auf der Grundlage der Musterverträge geschlossenen Einzelverträgen ergebenden Rechten und Pflichten wahrzunehmen und Auskünfte im Sinne des mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abgeschlossenen Vertrages zu erteilen;
3. die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes i. d. F. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 418) bzw. des § 2 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 402), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

Soweit die mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen oder Zuschüssen geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten wird/werden<sup>1)</sup>, verpflichte ich mich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die mir von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt werden, sofern ich nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebe und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird. Soweit die Wohnung(en) mit Mitteln der Wohnraumhilfe gefördert wird/werden, werde ich sie nur Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, die sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben<sup>1)</sup>.

Ich verpflichte mich ferner:

4. die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen nur dann an kinderlose Familien zu vermieten, wenn die Bewilligungsbehörde zugestimmt hat;
5. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (BGBl. I S. 753) zulässig ist(sind);
6. neben der/den Einzelmiete(n)<sup>1)</sup> Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften zulässig sind;
7. 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;
8. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewerber sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, daß sie die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einholen; die Zustimmung zur Auskunfterteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

## F.

Ich, der Bauträger, versichere, die in diesem Antrage und den beigefügten 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:

.....

.....

.....

## G.

Diesem Antrag, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt:

1. die Bauzeichnungen im Maßstabe 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnfläche (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe März 1951 — und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BVO — jeweils dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: jeweils vierfach) —;
  2. die Baubeschreibung nach Muster Anlage 6c WFB 1957 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde — dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: vierfach) —;
  3. — jeweils einfach —
    - a) Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung;
    - b) Ortsplan, aus dem die Lage des Baugrundstücks zu der hauptsächlichen Industrie sowie zu den Schulen, Kirchen, Verkehrsanlagen usw. ersichtlich ist (nur bei größeren Wohnsiedlungen erforderlich);
  4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungstichtages nach § 104 LAG — einfach —;
  5. ggf. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten — einfach —;
  6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals — jeweils einfach —;
  7. — jeweils einfach —
    - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. Juni 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
    - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
    - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
  8. Aufteilung des Sammelantrages auf die Bewerber (fünffach)
  9. Sonstige Anlagen, nämlich: .....
- .....

.....  
(Unterschrift des Bauträgers)

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!



**Beilage zum Antrag für Trägereigenheime für  
feststehende Bewerber und Trägerkleinsiedlungen  
(Anlage 1 c WFB 1957)**

## Aufteilung des Sammelantrages

auf die feststehenden Bewerber der Trägereigenheime / Trägerkleinsiedlungen<sup>1)</sup>

zum Antrag vom .....

Baugrundstück: .....

Bauherr .....

zum Bewilligungsbescheid vom .....

d .....

(Bewilligungsbehörde)

| Lfd.<br>Nr. | a) Vor- und Zuname des<br>Bewerbers<br>b) Vor- und Geburtsname<br>der Ehefrau | Anschrift | a) Beruf des<br>Bewerbers<br>b) Arbeitgeber |
|-------------|---|-----------|---|
| 1           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 2           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 3           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 4           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 5           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 6           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 7           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 8           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 9           | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |
| 10          | a) .....<br>b) .....  | .....     | a) .....<br>b) .....                        |

| Lfd. Nr.   | 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|---|---|---|---|
| Einzelbaugrundstück (Parzelle Nr.) . . . . .                           |   |   |   |   |
| Größe des Einzelbaugrundstücks . . . . . qm                            |   |   |   |   |
| Größe der Hauptwohnung . . . . . qm                                    |   |   |   |   |
| Größe der Einlieger- zweiten WE . . . . . qm                           |   |   |   |   |
| Größe des Wirtschaftsteils . . . . . qm                                |   |   |   |   |
| Garagen . . . . . qm   |   |   |   |   |
| Geschäftsraum . . . . . qm   |   |   |   |   |
| Wohn- und Nutzfläche insgesamt . . . . . qm                            |   |   |   |   |
| <b>Aufteilung der Finanzierungsmittel:</b>                             |   |   |   |   |
| C II 1.11 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 1.12 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 1.13 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 1.14 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 1.21 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 1.22 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 2 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 2 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| Gesamtfinanzierung -kosten . . . . . DM                                |   |   |   |   |
| <b>Aufteilung der Belastung:</b>                                       |   |   |   |   |
| C III 1.1 Fremdmittel-Zinsen . . . . . DM                              |   |   |   |   |
| C III 1.2 Fremdmittel-Tilgung . . . . . DM                             |   |   |   |   |
| C III 1.3 Erbbau-Zinsen . . . . . DM                                   |   |   |   |   |
| C III 1.4 Gebühren für Landesbürgschaft . . . . . DM                   |   |   |   |   |
| C III 2.1 Ausgaben für Verwaltung . . . . . DM                         |   |   |   |   |
| C III 2.2 Betriebskosten . . . . . DM                                  |   |   |   |   |
| C III 2.3 Ausgaben für Instandhaltung . . . . . DM                     |   |   |   |   |
| Gesamtbelastung . . . . . DM   |   |   |   |   |
| abzüglich:   |   |   |   |   |
| C 2.3a Jahresmiete<br>für Einlieger- zweite WE . . . . . DM            |   |   |   |   |
| C 2.3b Jahresmiete<br>für nicht öffentlich geförderte WE . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C 2.3d Jahresmiete Mietwert für<br>Geschäftsraum, Garagen . . . . . DM |   |   |   |   |
| Belastung für den Bewerber jährlich . . . . . DM                       |   |   |   |   |
| abzüglich Aufwendungsbeihilfe . . . . . DM                             |   |   |   |   |
| Verbleibende Belastung jährlich . . . . . DM                           |   |   |   |   |
| = DM qm monatlich . . . . . DM   |   |   |   |   |

[illegible]

| Lfd.<br>Nr. | Jahreseinkommen     |                                | Zum Haushalt des Bewerbers zählen |   |  | Besondere Angaben<br>über den |  |
|-------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|--|-------------------------------|--|
|             | des Bewerbers<br>DM | der Familie<br>insgesamt<br>DM | Personen<br>insgesamt             | Vom Bewerber<br>unterhaltene<br>Familien-<br>angehörige | Kinder im<br>Sinne von<br>Nr. 4 Abs. 2<br>Buchst. a)<br>WFB 1957 | Bewerber                      | Mieter der<br>Einlieger-<br>zweiten WE |
| 1           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 2           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 3           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 4           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 5           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 6           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 7           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 8           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 9           |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |
| 10          |                     |                                |                                   |   |  |                               |  |

Aufgestellt:

....., den ..... 19.....

(Bauherr)

Die Prüfung und Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

....., den ..... 19.....

(Unterschrift — Amtsbezeichnung)

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.



## Muster 2 c WFB 1957

## Bewilligungsbescheid

(Familienheime: Trägereigenheime, Trägerkleinsiedl.)

(Bewilligungsbehörde)

An

den

in

**Bewilligungsbescheid**

500 - 2

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr.

Az.

Betr.: Bauvorhaben in

(Ort)

(Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter

Fernruf:

Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

**A.**

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — und mit ihrer Zustimmung —<sup>2)</sup> werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

..... Wohnung(en) — und ..... einzelnen Wohnraum ..... —<sup>1)</sup>

durch — Neubau — in ..... Trägereigenheim(en) — Trägerkleinsiedlung(en) —<sup>1)</sup>

davon ..... mit — Einlieger-/zweiten Wohnung(en) —<sup>1)</sup>

|         |  |
|---------|--|
| 001 - 9 |  |
| 002 - 7 |  |
| 003 - 5 |  |
|         |  |
| 077 - 9 |  |
| 096 - 5 |  |

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-/Grundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts

für

Band

Blatt

Gemarkung

Flur

Parzelle(n) Nr.

eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht —<sup>1)</sup> bewilligt:

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

2. ein Kleinsiedlungszusatzdarlehen

3. eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

4. ein Familienzusatzdarlehen in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

5. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

6. eine Annuitätshilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. .... vorgesehene Darlehen der

7. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von jährlich

8.

9. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von

(i. W. .... )

| Verbuchung |         | Position |
|------------|---------|----------|
| Betrag DM  |         |          |
| 004 - 3    | 015 - 9 |          |
|            |         |          |
| 004 - 3    | 015 - 9 |          |
|            |         | 4.00     |
| 005 - 1    | 016 - 7 |          |
|            |         |          |
| 007 - 8    | 017 - 5 |          |
|            |         | 3.00     |
| 008 - 6    | 018 - 3 |          |
|            |         | 5.00     |
| 013 - 2    | 024 - 8 |          |
|            |         | 7.01     |
| 012 - 4    | 022 - 1 |          |
|            |         |          |
|            |         |          |
| 014 - 0    | 025 - 6 |          |
|            |         | ./.      |

**B.**

1. Das nachstellige öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), die Eigenkapitalbeihilfe (Teil A Nr. 3), das Familienzusatzdarlehen (Teil A Nr. 4) und der verlorene Zuschuß für kinderreiche Familien (Teil A Nr. 8)<sup>1)</sup> werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957—WFB 1957)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Darlehensvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
2. Der Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen (Teil A Nr. 5) wird nach Maßgabe der unter Nr. 1 angegebenen Bestimmungen als verlorener Zuschuß gewährt. Er kann aus den gleichen Gründen zurückgefordert werden, aus denen nach dem Darlehensvertrag das nachstellige öffentliche Baudarlehen gekündigt werden kann.
3. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 6) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehensvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
4. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 7) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
5. Die bewilligten öffentlichen Mittel werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf, Haroldstr. 3, ausbezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgesehenen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

**C.**

1. Der Bewilligung der öffentlichen Mittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag mit Aufteilung des Sammelantrages auf die Bewerber, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk 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 Lastenberechnung beträgt die Belastung  
..... DM je qm Wohnfläche im Monat. 

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|
3. Im Falle der Vermietung der öffentlich geförderten Wohnung(en), 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 (§ 72 Abs. 4 II. WoBauG) entspricht.
4. Gegen den Ansatz einer Miete/eines Mietwertes von ..... DM jährlich (= ..... DM je qm Wohnfläche im Monat) für die Einlieger-/zweite Wohnung<sup>1)</sup> in Ihrer Lastenberechnung habe ich keine Bedenken. Betriebskosten, die nach den für die Ermittlung der Miete maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können, sind in den der Ermittlung dieser Durchschnittsmiete(n) zugrunde gelegten Aufwendungen nicht enthalten.
5. Die Erhebung von Umlagen ist nach näherer Maßgabe des § 4 NMVO (Neubaumietenverordnung 1962 — BGBl. I S. 753) zulässig. Gegen die beabsichtigte Erhebung von Vorauszahlungen auf folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe bestehen keine Bedenken:

a) für die Kosten des Wasserverbrauchs ..... DM jährlich

b) für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen ..... DM jährlich

sofern in dieser Höhe Vorauszahlungen im Mietvertrag vereinbart werden und eine Abrechnung am Ende des Bewirtschaftungszeitraumes vorgenommen wird.

|         |  |
|---------|--|
| 095 - 7 |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |

## D.

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

| Lfd. Nr. | Wohnungen                    | Nicht von der Bewilligungsbehörde ausfüllen | Zahl der Wohn- und Schlafräume einschl. Küche |         |                   |           |     | Nicht von der Bewilligungsbehörde ausfüllen | Wohnfläche qm | vorbehalten für den Personenkreis der |
|----------|------------------------------|---|---|---------|-------------------|-----------|-----|---|---------------|---------------------------------------|
|          |                              |   | Zimmer  | Kammern | Arbeits-, EBküche | Wohnküche | Bad |   |               |                                       |
| 1.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 2.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 3.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 4.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 5.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 6.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 7.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 8.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 9.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 10.      | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          |                              | 075 - 2                                     |   |         |                   |           |     | 076 - 0                                     |               |                                       |
|          |                              | 093 - 9                                     |   |         |                   |           |     | 094 - 9                                     |               |                                       |

2. Die Einlieger-/zweiten Wohnungen unter Abschnitt D Nr. 1

lfd. Nr. .... werden auf die Dauer dem Personenkreis mit geringem Einkommen vorbehalten<sup>1)</sup>.lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Kinderreichen vorbehalten<sup>1)</sup>.lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis gem. Nr. 45 WFB 1957 vorbehalten.<sup>1)</sup>lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten.<sup>1)</sup>lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren Wohnungsuchenden vorbehalten, deren Familieneinkommen den Betrag von 9 000,— DM zuzüglich je 1 800,— DM für jeden Familienangehörigen nicht übersteigt.<sup>1)</sup>

3. Die Annahme eines verlorenen Zuschusses von einem Wohnungsuchenden ist unzulässig. Verlorene Zuschüsse, die von dritten Personen zugunsten des Wohnungsuchenden geleistet werden sollen, müssen vom Bauherrn im Finanzierungsplan ausgewiesen sein und dürfen keine Verbindlichkeiten für den Wohnungsuchenden begründen.
4. Die Annahme des Finanzierungsbeitrages in Form einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens eines Wohnungsuchenden für die geförderte(n) Einlieger-/zweiten Wohnung(en) wird hiermit — ausgeschlossen<sup>1)</sup> — für folgende Wohnungen und in folgender Höhe gestattet:

| Lfd. Nr. der Wohnung<br>gem. D I | Name des Wohnungsuchenden | Finanzierungsbeitrag |            | der Finanzierungsbeitrag<br>ist**) |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|
|                                  |                           | Art*)                | Höhe<br>DM |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
|                                  |                           |                      |            |                                    |
| insgesamt:                       |                           |                      |            |                                    |

5. Nach Ihrem Antrage sollen für die Wohnungen unter D I lfd. Nr. ....  
entsprechend der Nr. 37a WFB 1957 Finanzierungsbeiträge (Arbeitgeberbeiträge) in Höhe von ..... DM  
erbracht werden. Die Anerkennung dieser Wohnungen als zweckbestimmte Wohnungen i. S. von § 77 II. WoBauG  
bedarf noch besonderer Anerkennung durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohn-  
raumbewirtschaftungsgesetzes. In Gebieten, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer  
solchen Anerkennung nicht.
6. Die Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen<sup>1)</sup> werden als Familienheime gefördert und sind daher entsprechend zu  
nutzen<sup>1)</sup>.
7. Sie sind verpflichtet, die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen<sup>1)</sup> innerhalb von sechs Monaten nach  
Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch 2 Jahre nach Bezugs-  
fertigkeit unter Verwendung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 geeigneten Bewerbern i. S. des § 55 II.  
WoBauG, die zu dem Personenkreis gehören, für den die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen vor-  
behalten sind, als Eigenheim/Kleinsiedlung<sup>1)</sup> zu übertragen. Als Kaufpreis ist höchstens der Betrag zu vereinbaren,  
der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist.
- Den Bewerbern sind als wirtschaftlichen Eigentümern für die Zeit von der Bezugsfertigkeit bis zum Eigentumsüber-  
gang (Übergang des Erbbaurechtes) die Nutzungen und Lasten einschl. der Instandhaltung zu übertragen und gleich-  
zeitig ein Anspruch auf Übertragung des Grundstückes zu Eigentum oder in Erbbaurecht unter Anrechnung des  
Wertes der geleisteten Selbst- und Nachbarhilfe sowie der sonst erbrachten Eigenleistungen einzuräumen.
8. Für Ihre Pflichten sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (vgl. Nrn. 53, 53a, 53b, 53c, 54, 56 WFB  
1957) maßgebend. Darüber hinaus gilt folgendes:
- a) Nach der Übertragung des Trägereigenheimes/der Trägerkleinsiedlung<sup>1)</sup> auf einen geeigneten Bewerber i. S. vor-  
stehender Nr. 7 und nach der Übernahme der Gesamtschuld durch diesen werden Sie von der Haftung für die  
Gesamtschuld frei, sofern Sie Ihre Verpflichtungen aus dem Darlehnsvertrag erfüllt haben. Sie bleiben jedoch  
weiterhin verpflichtet:
- aa) die Einhaltung der mit den Bewerbern geschlossenen Verträge durch diese zu überwachen und die sich aus  
diesen Verträgen ergebenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen;
- bb) sofern die darlehnsverwaltende Stelle (Teil B Nr. 5) dies von Ihnen verlangt, die Zins- und Tilgungsbeträge  
sowie den Verwaltungskostenbeitrag für die öffentlichen Baudarlehen und gegebenenfalls auch für landes-  
verbürgte Hypothekendarlehen und — auf Wunsch und nach näherer Vereinbarung mit anderen Geldgebern  
von Finanzierungsmitteln für die geförderten Wohnungen — auch die laufenden Leistungen für sonstige  
Darlehen einzuziehen und die eingezogenen Beträge an die darlehnsverwaltende Stelle bzw. an die anderen  
Geldgeber abzuführen;
- cc) Auskünfte im Sinne des § 9 Abs. 2 des Darlehnsvertrages auch weiterhin zu erteilen;
- dd) bei Kleinsiedlungen<sup>1)</sup> die Siedler zu beraten und zu betreuen und für ihre Schulung und Wirtschaftsberatung  
zu sorgen.
- b) Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen<sup>1)</sup>, die durch Rücktritt des Bewerbers oder Ausübung eines Kündigungs-,  
Ankaufs- oder Heimfallrechts an Sie zurückfallen, sind nach Maßgabe der Wohnungsbauförderungsbestimmungen  
1957 und der Auflagen dieses Bewilligungsbescheides an einen neuen geeigneten Bewerber zu übertragen.

\*) 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 Nrn. 1 bis 9 bewilligten öffentlichen Mittel 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 das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek — unbeschadet nachfolgender Nr. 2 — den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

## Abteilung II

## Abteilung III

zuzusichern.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)

Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlelehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, 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 mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.

3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbaurecht<sup>1)</sup> 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 den vorstehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlelehens 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.
4. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschl. vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hier-nach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.

**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 nicht möglich, 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 nach Maßgabe der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abgeschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von ..... Monaten aufzuheben, 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 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) die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen an kinderlose Familien vermieten, ohne daß die Bewilligungsbehörde zugestimmt hat;
  - c) 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) unzulässige Mieten vereinbart werden.

6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen Baudarlehens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.

Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten öffentlichen Mittel und der Vollziehung der Verträge erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten öffentlichen Mittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die gewährten öffentlichen Mittel zur Rückzahlung gekündigt werden.

7. (Nur bei Kleinsiedlungen)<sup>1)</sup>:

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. Besondere Bemerkungen:

Im Auftrage:

(DS)

(Unterschrift)

#### Es erhalten:

1. eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages mit Aufteilung des Sammelantrages auf die Bewerber, einem Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen (Wohnflächenberechnung, Raummeterberechnung) sowie einer Baubeschreibung
  - a) der Bauherr,
  - b) der Beauftragte/Betreuer,
  - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung, der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch und eine Abschrift des technischen Prüfungsberichtes zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages
  - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
  - b) die zuständige Wohnungsbehörde;
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrages).

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

<sup>2)</sup> Nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW S. 80).

**Muster 1 d WFB 1957**  
**Antrag (Vorratseigenheime)**

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)

**Antrag****auf Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Bau von  
Familienheimen in der Form des Vorratseigenheimes**

**A.**

I. Zur Schaffung von ..... Wohnung ..... und/oder ..... einzelnen Wohnraum ..... )

durch Neubau in ..... **Vorratseigenheim(en)**

davon ..... mit Einlieger-/zweiten Wohnungen<sup>1)</sup>

auf d..... unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück(en), 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. nachstellige öffentliche Baudarlehen**

für die Hauptwohnungen

..... 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

für die Einlieger-/zweiten Wohnungen

..... 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

(jeweils unter Berücksichtigung der nach den DSB vorgesehenen Zuschläge und Abzüge)

nachstellige öffentliche Baudarlehen insgesamt ..... DM

**2. Eigenkapitalbeihilfen**

für die Hauptwohnungen

..... 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

für die Einlieger-/zweiten Wohnungen

..... 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

Eigenkapitalbeihilfen insgesamt ..... DM

**3. Annuitätshilfen in Höhe von jährlich ..... = ..... DM**

für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. .... vorgesehene Darlehen der

.....

**4. Aufwendungsbeihilfen in Höhe von jährlich ..... = ..... DM**

(Berechnung auf anliegendem Berechnungsbogen)

**5. .... = ..... DM**



## II. 1. Als Bauherr verpflichte ich mich, die mit

- a) nachstelligen öffentlichen Mitteln geförderten Vorratseigenheime nur Personen zu Eigentum, im Erbbaurecht<sup>1)</sup> zu übertragen oder vor der Eigentumsübertragung, Übertragung im Erbbaurecht<sup>1)</sup> die geförderten Wohnungen — und einzelnen Wohnräume — nur Personen zur Nutzung zu überlassen, die — Personen mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 II. WoBauG sind — und —<sup>1)</sup> — sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben.<sup>1)</sup>

(Im Falle der Antragstellung für das Darlehen zu 2):

- b) Eigenkapitalbeihilfen geförderten Wohnungen für die Dauer von zehn Jahren nur Personen, die zum Personenkreis der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen i. S. der Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957 — der den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen gleichgestellten Personen i. S. der Nr. 4 Abs. 2 WFB 1957 — gehören oder — Kriegssachgeschädigter — Evakuierter — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957<sup>1)</sup> — sind zu überlassen. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigelegt:

2. Soweit die mit nachstelligen öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen geförderten Wohnungen im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten werden, verpflichte ich mich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die mir von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt werden, sofern ich nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebe und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird.
3. Als Geschädigtengemeinschaft im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes wird hiermit zugleich die bevorzugte Berücksichtigung bei der Vergabe von nachstelligen öffentlichen Baudarlehen aus Mitteln der Wohnraumhilfe gemäß § 300 des Lastenausgleichsgesetzes beantragt.<sup>1)</sup>
4. 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.<sup>1)</sup> Ich werde die Anerkennung der damit finanzierten Wohnungen als zweckbestimmte Wohnungen i. S. des § 77 II. WoBauG durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes beantragen — da am Bauort die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer besonderen Anerkennung nicht mehr.<sup>1)</sup>
5. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am ..... begonnen werden.

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: .....

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt — am .....  
von .....

Aktenzeichen: .....

### Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

Lage d..... Baugrundstück.....  
(Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts .....

für ..... Band ..... Blatt .....

Gemarkung ..... Flur ..... Parzelle(n) .....

für ..... Band ..... Blatt .....

Gemarkung ..... Flur ..... Parzelle(n) .....

Größe d..... Baugrundstück .....: a) überbaute Fläche . . . . . qm

b) dazugehörige, nicht überbaute Fläche ..... qm

insgesamt . . . . . qm

|   |    |
|---|----|
| In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche | qm |
|---|----|

D..... Baugrundstück(e) ist — sind — noch nicht — Eigentum des Bauherrn.

Ein Kaufvertrag über d..... Baugrundstück(e) — wurde — wird — am ..... abgeschlossen.<sup>1)</sup>

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird am ..... ein Erbbaurecht

an d..... Baugrundstück(en), dessen Eigentümer .....

ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt.<sup>1)</sup>

Die Gebäude werden in ..... geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/häuser<sup>1)</sup> mit ..... % ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

### 3. Neu zu schaffender Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude<sup>1)</sup>

**a) Neu zu schaffender, öffentlich geförderter Wohnraum**

**aa) Hauptwohnungen**

[illegible]**bb) Einlieger-/Zweite Wohnungen**

| Zahl der Wohnungen          | bestehend aus |         |                       |           |       |             | Wohnfläche (einschl. Nebenräume) |                            |
|-----------------------------|---------------|---------|-----------------------|-----------|-------|-------------|----------------------------------|----------------------------|
|                             | Zimmern       | Kammern | Arbeits- oder Eßküche | Wohnküche | Abort | einger. Bad | je Wohnung qm                    | der Wohnungen insgesamt qm |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
|                             |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |
| <b>bb) Gesamtwohnfläche</b> |               |         |                       |           |       |             |                                  |                            |

[illegible]

| Art der Geschäftsräume | Nutzfläche qm |
|------------------------|---------------|
|                        |               |
|                        |               |
|                        |               |
|                        |               |
|                        |               |
|                        |               |
|                        |               |
| c) Gesamtnutzfläche    |               |

..... **Wagenplätze in eingebauten Garagen**  
..... **Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen**

|                                     |      |                            |
|-------------------------------------|------|----------------------------|
| Wohnfläche zu a)                    | qm = | % der Gesamtwohnfläche     |
| – Wohnfläche zu b)                  | qm = | % der Gesamtwohnfläche     |
| Gesamtwohnfläche zu a) und b)       | qm = | 100%                       |
| + Nutzfläche zu c)                  | qm = | % d. ges. Wohn- u. Nutzfl. |
| <b>Gesamte Wohn- und Nutzfläche</b> | qm   |                            |

des Wohnteiles ..... cbm = ..... ‰ des umbauten Raumes  
des Geschäftsraums ..... cbm = ..... ‰ des umbauten Raumes  
..... cbm = 100 ‰ des umbauten Raumes

.....

## C.

## Wirtschaftlichkeitsberechnung

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

## 1. Kosten des Baugrundstücks:

## 1.1 Wert des Baugrundstücks

151-1 (..... qm × ..... DM) . . . . .

## 1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .

## 1.3 Erschließungskosten . . . . .

## 2. Baukosten:

## 2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

153-8

## 2.11 im umbauten Raum (= ..... cbm) erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis = ..... DM/cbm . . . . .

## 2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4) . . . . .

nur nachrichtlich

in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung ..... DM

## 2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzügl. der Hypothekengewinnabgabe . . . . .

## 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:

| Aufteilung der Gesamtkosten     |  | Gesamtbetrag |
|---------------------------------|--|--------------|
| auf die öffentl. gef. Wohnungen | auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum |              |
| DM                              | DM   | DM           |
| 1                               | 2  | 3            |
|                                 |  | 098-1        |
|                                 |  | 098-1        |
|                                 |  | 100-7        |
|                                 |  |              |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 101-5        |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  | 102-3        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  | 103-1        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 105-8        |
|                                 |  | 106-6        |

## II. Finanzierungsmittel:

### III. Aufstellung der Aufwendungen

**1. Kapitalkosten:**

### 1.1 Fremdmittel-Zinsen

a) Darlehen II. 1.11 . . . . . DM

b) Darlehen II. 1.12 . . . . . DM

c) Darlehen II. 1.13 . . . . . DM

|                 |      |   |   |   |   |       |    |
|-----------------|------|---|---|---|---|-------|----|
| d) Darlehen II. | 1.14 | . | . | . | . | ..... | DM |
|-----------------|------|---|---|---|---|-------|----|

e) Darlehen II. 1.21 . . . . . DM

f) Darlehen II. 1.22 . . . . . DM

## 1.2 Eigenkapital-Zinsen

..... % von ..... DM . . . .

..... % von ..... DM . . . .

### 1.3 Erbbauzinsen

(..... pm  $\times$  ..... DM) . . . . .

## 1.4 Lfd. Gebühr für Landesbürgerschaft . . . . .

## 2. Bewirtschaftungskosten:

## 2.1 Abschreibung

..... % von ..... DM . . . . .

..... 0/0 von ..... DM , , , ,

## 2.2 Verwaltungskosten

..... Wohnungen    × ..... DM = ..... DM

..... Wagenplätze  $\times$  ..... DM = ..... DM

2.3 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsatz)

$$\text{..... qm Wohnfläche} \times \text{..... DM} = \text{..... DM}$$

..... qm Nutzfläche    ×    ..... DM = ..... DM

.....Wagenplätze       $\times$  .....DM = .....DM

## 2.4 Instandhaltungskosten

..... qm Wohnfläche  $\times$  ..... DM = ..... DM

$$\text{..... qm Nutzfläche} \times \text{..... DM} = \text{..... DM}$$

..... Wagenplätze    × ..... DM = ..... DM

## 2.5 Mietausfallwagnis

(2<sup>0</sup>/<sub>0</sub> von ..... DM) . . . . .

### 3. Zinssatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen

(besonders berechnen) . . . . .

### III. Aufwendungen insgesamt:

abzüglich der Erträge aus der Vermietung von  
Garagen . . . . .

4. Verbleibende durch die Miete zu deckende Aufwendungen (ohne Aufwendungen für umlagefähige Kosten; siehe D) . . . . .

[illegible]

5. Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Aufwendungen und der Berechnung der Aufwendungsbeihilfe entfallen auf:

Wohnraum, der für

- a) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist und der unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fällt;
- b) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmungen der Nr. 4 WFB 1957 fallen, und mit Normaldarlehen gefördert ist;
- c) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist und der unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fällt;
- d) Wohnungsuchende i. S. von Nr. 3 Abs. 5 und Abs. 6 Satz 2 bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist;
- e) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmungen der Nr. 4 WFB 1957, aber unter (Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963) fallen, und der mit Normaldarlehen gefördert ist;
- f) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist;
- g) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmung der Nr. 4 WFB 1957 fallen, und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist.

| Teil-<br>aufwendungen<br>jährlich<br>DM | abzüglich Auf-<br>wendungsbeihilfen<br>jährlich<br>DM | bleiben Teil-<br>aufwendungen<br>jährlich<br>Sp. 1 — Sp. 2<br>DM |
|---|---|--|
| 1                                       | 2   | 3  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |

#### 6. Durchschnittsmiete:

- a) für Wohnraum gem. Nr. 5a  
..... DM (Nr. 5a Spalte 3): 12: ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.
- b) für Wohnraum gem. Nr. 5b  
..... DM (Nr. 5b Spalte 3): 12: ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.
- c) für Wohnraum gem. Nr. 5c  
..... DM (Nr. 5c Spalte 3): 12: ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.
- d) für Wohnraum gem. Nr. 5d  
..... DM (Nr. 5d Spalte 3): 12: ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.
- e) für Wohnraum gem. Nr. 5e  
..... DM (Nr. 5e Spalte 3): 12: ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.
- f) für Wohnraum gem. Nr. 5f  
..... DM (Nr. 5f Spalte 3): 12: ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.
- g) für Wohnraum gem. Nr. 5g  
..... DM (Nr. 5g Spalte 3): 12: ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

#### D.

Es wird beantragt, die sich nach C III für die zu fördernde(n) Wohnung(en) ergebende(n) Durchschnittsmiete(n) gemäß Nr. 17 Abs. 1 WFB 1957 zu genehmigen. Gemäß § 31 Abs. 5 II. BVO wird diese Durchschnittsmiete aus den Aufwendungen unter Außerachtlassung der Betriebskosten ermittelt, die nach den maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können.

Es ist beabsichtigt, Vorauszahlungen für folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe zu erheben:

| Art der Leistung   | Zahl der<br>WE | je Wohnung |           | insgesamt  |           |
|--|----------------|------------|-----------|------------|-----------|
|  |                | monatl. DM | jährl. DM | monatl. DM | jährl. DM |
| Umlagen (§ 4 NMVO 1962)  |                |            |           |            |           |
| 1. Kosten des Wasser-<br>verbrauches . . . . .   |                |            |           |            |           |
| 2. Kosten des Betriebes der<br>zentralen Heizungs- und<br>Warmwasserversorgungs-<br>anlagen sowie der zentralen<br>Brennstoffversorgungs-<br>anlagen . . . . . |                |            |           |            |           |
| Insgesamt:   |                |            |           |            |           |

Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten.

**E.**

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

- das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) und seine Durchführungsverordnungen
- die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung — II. BVO)
- die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962)
- das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 402)
- die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“
- die „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“
- die „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“
- die Bestimmungen des Runderlasses des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten vom 23. 5. 1960 (MBl. NW S. 1584)
- in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen

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 die öffentlichen Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden;
2. die geförderten Vorratseigenheime nach Maßgabe der Nr. 53, 53b, 53c, 54 —<sup>1)</sup> WFB 1957 unter Benutzung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 zur Nutzung zu überlassen und zu Eigentum/ im Erbbaurecht<sup>1)</sup> zu übertragen, die sich aus den auf der Grundlage der Musterverträge geschlossenen Einzelverträgen ergebenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen und Auskünfte im Sinne des § 9 Abs. 2 des Darlehnsvertrages zu erteilen;
3. die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes i. d. F. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 418) bzw. des § 2 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 402), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

Soweit die mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen oder Zuschüssen geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten wird/werden,<sup>1)</sup> verpflichte ich mich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die mir von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt werden, sofern ich nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebe und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird. Soweit die Wohnung(en) mit Mitteln der Wohnraumhilfe gefördert wird/werden, werde ich sie nur Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, die sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben.<sup>1)</sup>

Ich verpflichte mich ferner,

4. die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen nur dann an kinderlose Familien zu vermieten, wenn die Bewilligungsbehörde zugestimmt hat;
5. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (BGBl. I S. 753) zulässig ist/sind<sup>1)</sup>;
6. neben der/den Einzelmiete(n)<sup>1)</sup> Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften zulässig sind;
7. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juli 1909 (RGBl. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Bewilligungsbehörde dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
8. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewerber sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, daß sie die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einholt; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

**F.**

Ich, der **Betreuer/Bauträger**, verpflichte mich,

1. die unter E. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die öffentlichen Mittel 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 den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
4. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt jederzeit Auskunft zu erteilen.

### G.

Wir, **Bauherren** — und **Betreuer** — und **Beauftragter** —<sup>1)</sup> 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:

.....

.....

.....

.....

### H.

Diesem Antrag, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. die Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnfläche (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe März 1951 — und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BVO — jeweils dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: jeweils vierfach) —;
3. — jeweils einfach —
  - a) Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung;
  - b) Ortsplan, aus dem die Lage des Baugrundstücks zu der hauptsächlichen Industrie sowie zu den Schulen, Kirchen, Verkehrsanlagen usw. ersichtlich ist (nur bei größeren Wohnsiedlungen erforderlich);
4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungstichtages nach § 104 LAG — einfach —;
5. ggf. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer / Beauftragten — einfach —;
6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals — jeweils einfach —;
7. — jeweils einfach —
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. Juni 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch.
8. Sonstige Anlagen, nämlich: .....

.....  
(Unterschrift des Bauherrn)

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

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

Muster 2 d WFB 1957

Bewilligungsbescheid

(Familienheime: Vorratseigenheime)

(Bewilligungsbehörde)

An

den

in

**Bewilligungsbescheid**

500 - 2

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr.

Az.

Betr.: Bauvorhaben in

(Ort)

(Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter

Fernruf:

Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

**A.**

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — und mit ihrer Zustimmung —<sup>2)</sup> werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

..... Wohnung(en) — und ..... einzelnen Wohnraum ..... —<sup>1)</sup>

durch Neubau in ..... Vorratseigenheim(en)

davon ..... mit — Einlieger-/zweiten Wohnung(en) —<sup>1)</sup>

|         |  |
|---------|--|
| 001 - 9 |  |
| 002 - 7 |  |
| 003 - 5 |  |
| 057 - 4 |  |
| 077 - 9 |  |
| 096 - 5 |  |

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-/Grundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts

für

Band

Blatt

Gemarkung

Flur

Parzelle(n) Nr.

eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht —<sup>1)</sup> bewilligt:

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

2. eine Eigenkapitalbeihilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

3. eine Annuitätshilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. .... vorgesehene Darlehen der .....

4. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von jährlich

5.

6.

7. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von

(i. W. ....)

| Verbuchung |         | Position |
|------------|---------|----------|
| Betrag DM  |         |          |
| 004 - 3    | 015 - 9 |          |
|            |         |          |
|            |         |          |
| 005 - 1    | 016 - 7 |          |
|            |         |          |
| 013 - 2    | 024 - 8 |          |
|            |         | 7.01     |
| 012 - 4    | 022 - 1 |          |
|            |         | 7.00     |
|            |         |          |
|            |         |          |
| 014 - 0    | 025 - 6 |          |
|            |         |          |

**B.**

1. Das nachstellige öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), die Eigenkapitalbeihilfe (Teil A Nr. 2) und der verlorene Zuschuß für kinderreiche Familien (Teil A Nr. 5—6) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Vertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
2. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 3) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
3. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 4) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
4. Die bewilligten öffentlichen Mittel werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf, Haroldstraße 3, ausgezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgesehenen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

**C.**

1. Der Bewilligung der öffentlichen Mittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk 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 Antrag enthaltenen, von mir anerkannten Wirtschaftlichkeitsberechnung — und den beigefügten, von mir anerkannten Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen,<sup>1)</sup> — beträgt die Durchschnittsmiete

für Wohnraum, der für

- a) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- b) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmung der Nr. 4 WFB 1957 fallen und mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- c) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957), der mit Normaldarlehen gefördert ist und der unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fällt

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- d) Wohnungsuchende i. S. von Nr. 3 Abs. 5 und Abs. 6 Satz 2 WFB 1957 bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- e) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmungen der Nr. 4 WFB 1957, aber unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fallen und der mit Normaldarlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- f) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

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

- g) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmung der Nr. 4 WFB 1957 fallen und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist

..... DM je qm Wohnfläche im Monat.

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

3. Die unter Nr. 2 angegebene(n) Durchschnittsmiete(n) wird/werden hiermit von mir gemäß § 72 Abs. 2 Satz 1 II. WoBauG genehmigt.

Betriebskosten, die nach den für die Ermittlung der Miete maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können, sind in den der Ermittlung dieser Durchschnittsmiete(n) zugrunde gelegten Aufwendungen nicht enthalten.

4. Sie haben nach § 72 Abs. 2 Satz 3 II. WoBauG die Miete für die einzelnen Wohnungen (Einzelmiets) 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. Die Höhe der Einzelmieten ist dem Wohnungsamt/Wohnungsbauförderungsamt unverzüglich mitzuteilen.

Die Erhebung von Umlagen ist nach näherer Maßgabe des § 4 NMVO (Neubaumietenverordnung — BGBl. I S. 753) zulässig. Gegen die beabsichtigte Erhebung von Vorauszahlungen auf folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe bestehen keine Bedenken

a) für die Kosten des Wasserverbrauchs ..... DM jährlich

b) für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen ..... DM jährlich

sofern in dieser Höhe Vorauszahlungen im Mietvertrag vereinbart werden und eine Abrechnung am Ende des Bewirtschaftungszeitraumes vorgenommen wird.

095 - 7

## D.

## 1. Die geförderte(n) Wohnung(en) dürfen nur unter Beachtung der jeweils in Nr. 1 Spalte 9 oder Nr. 2 angegebenen Zuteilungsvorbehalte vermietet oder sonst zur Nutzung überlassen werden.

| Lfd. Nr. | Wohnungen                    | Nicht von der Bewilligungsbehörde ausfüllen | Zahl der Wohn- und Schlafräume einschl. Küche |         |                   |           |     | Nicht von der Bewilligungsbehörde ausfüllen | Wohnfläche qm | vorbehalten für den Personenkreis der |
|----------|------------------------------|---|---|---------|-------------------|-----------|-----|---|---------------|---------------------------------------|
|          |                              |   | Zimmer  | Kammern | Arbeits-, Eßküche | Wohnküche | Bad |   |               |                                       |
| 1        | 2                            |   | 3   | 4       | 5                 | 6         | 7   |   | 8             | 9                                     |
| 1.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 2.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 3.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 4.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 5.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 6.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 7.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 8.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 9.       | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
| 10.      | a) Hauptwohnung              |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          | b) Einlieger-/zweite Wohnung |   |   |         |                   |           |     |   |               |                                       |
|          |                              | 075 - 2                                     |   |         |                   |           |     | 076 - 0                                     |               |                                       |
|          |                              | 093 - 0                                     |   |         |                   |           |     | 094 - 9                                     |               |                                       |

## 2. Die Wohnungen unter Abschnitt D Nr. 1

lfd. Nr. .... werden auf die Dauer dem Personenkreis mit geringem Einkommen vorbehalten.

lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Kinderreichen vorbehalten.

lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis gem. Nr. 45 WFB 1957 vorbehalten.

lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren Wohnungsuchenden vorbehalten, deren Familieneinkommen den Betrag von 9 000 DM zuzüglich je 1800 DM für jeden Familienangehörigen nicht übersteigt.

3. Die Annahme eines verlorenen Zuschusses von einem Wohnungsuchenden ist unzulässig. Verlorene Zuschüsse die von dritten Personen zugunsten des Wohnungsuchenden geleistet werden sollen, müssen vom Bauherrn im Finanzierungsplan ausgewiesen sein und dürfen keine Verbindlichkeiten für den Wohnungsuchenden begründen. (3) Die Annahme des Finanzierungsbeitrages (Mietvorauszahlung oder Mieterdarlehen) eines Wohnungsuchenden für die geförderte(n) Wohnung(en) wird hiermit — ausgeschlossen —<sup>1)</sup> für folgende Wohnungen und in folgender Höhe gestattet:

[illegible]

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

4. Nach Ihrem Antrage sollen für die Wohnungen unter D 1 lfd. Nr. .... entsprechend der Nr. 37c WFB 1957 Finanzierungsbeiträge (Arbeitgeberbeiträge) in Höhe von ..... DM erbracht werden. Die Anerkennung dieser Wohnungen als zweckbestimmte Wohnungen i. S. von § 77 II. WoBauG bedarf noch besonderer Anerkennung durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes. In Gebieten, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer solchen Anerkennung nicht.
5. Die Vorratseigenheime werden als Familienheime gefördert und sind daher entsprechend zu nutzen<sup>1)</sup>.
6. Sie sind verpflichtet, sich um geeignete Bewerber i. S. des § 55 II. WoBauG zu bemühen und die Vorratseigenheime unter Berücksichtigung der §§ 54 und 56 II. WoBauG sobald wie möglich unter Verwendung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 zu übertragen. Als Kaufpreis ist höchstens der Betrag zu vereinbaren, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist, zuzüglich eines Betrages, der die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung erforderlichen Rücklagen und Rückstellungen deckt, höchstens jedoch zuzüglich eines Betrages bis zu 2 v. H. der Gesamtkosten.  
Ich behalte mir vor, die gewährten öffentlichen Mittel zu kürzen, wenn die Vorratseigenheime nicht bis zum Ablauf von 2 Jahren seit ihrer Bezugsfertigstellung an Bewerber zu Eigentum oder in Erbbaurecht übertragen worden sind.
7. Für Ihre Pflichten sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (vgl. Nrn. 53, 53b, 53c, 54<sup>1)</sup> WFB 1957) maßgebend. Darüber hinaus gilt folgendes:
  - a) Nach Übertragung des Vorratseigenheimes auf einen geeigneten Bewerber i. S. vorstehender Nr. 6 und nach Übernahme der Gesamtschuld durch diesen werden Sie von der Haftung für die Gesamtschuld frei, sofern Sie Ihre Verpflichtungen aus den Verträgen erfüllt haben. Sie bleiben jedoch weiterhin verpflichtet:
    - aa) die Einhaltung der mit den Bewerbern geschlossenen Verträge durch diese zu überwachen und die sich aus diesen Verträgen ergebenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen;
    - bb) sofern die darlehnsverwaltende Stelle (Teil B Nr. 4) dies von Ihnen verlangt, die Zins- und Tilgungsbeträge sowie den Verwaltungskostenbeitrag für die öffentlichen Baudarlehen und gegebenenfalls auch für landesverbürgte Hypothekendarlehen und — auf Wunsch und nach näherer Vereinbarung mit anderen Geldgebern von Finanzierungsmitteln für die geförderten Wohnungen — auch die laufenden Leistungen für sonstige Darlehen einzuziehen und die eingezogenen Beträge an die darlehnsverwaltende Stelle bzw. an die anderen Geldgeber abzuführen;
    - cc) Auskünfte im Sinne des § 9 Abs. 2 des Darlehnsvertrages auch weiterhin zu erteilen.

- b) Vorratseigenheime, die durch Rücktritt des Bewerbers oder Ausübung eines Kündigungs-, Ankaufs- oder Heimfallrechts an Sie zurückfallen, sind nach Maßgabe der Wohnungsförderungsbestimmungen 1957 und der Auflagen dieses Bewilligungsbescheides an einen neuen geeigneten Bewerber zu übertragen.

### E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. 1 bis 7 bewilligten öffentlichen Mittel 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 das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek — unbeschadet nachfolgender Nr. 2 — den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

#### Abteilung II

#### Abteilung III

|       |       |
|-------|-------|
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |

zuzusichern.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)

Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlelehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, 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 mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.

3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbaurecht<sup>1)</sup> 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 den vorstehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlelehens 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.
4. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschl. vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hier nach zulässiger Bergschadenminderverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.

### 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 nicht möglich, 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 nach Maßgabe der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von ..... Monaten aufzuheben, 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 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) die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen an kinderlose Familien vermieten, ohne daß die Bewilligungsbehörde zugestimmt hat.

- c) 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 Vorstöße 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) unzulässige Mieten vereinbart werden.

6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen Bau Darlehens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.

Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten öffentlichen Mittel und der Vollziehung der Verträge erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten öffentlichen Mittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die gewährten öffentlichen Mittel zur Rückzahlung gekündigt werden.

7. Es gelten weiter folgende besonderen Bedingungen und Auflagen:

.....

.....

.....

.....

8. Besondere Bemerkungen:

.....

.....

.....

Im Auftrage:

(DS)

.....  
(Unterschrift)

**Es erhalten:**

1. eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages, einem Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen (Wohnflächenberechnung, Raummeterberechnung) sowie einer Baubeschreibung
  - a) der Bauherr,
  - b) der Beauftragte / Betreuer,
  - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung, der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch und eine Abschrift des technischen Prüfungsberichts zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages,
  - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
  - b) die zuständige Wohnungsbehörde;
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrags)

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

<sup>2)</sup> nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW S. 80).

## Muster 1 e WFB 1957

## Antrag

(Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen)

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

An .....

....., den .....  
(Bewilligungsbehörde)

in .....

über: .....

.....  
(Gemeinde / Amt)**Antrag**auf Gewährung von öffentlichen Mitteln  
für den Bau von  
Eigentums-/Kaufeigentumswohnungen <sup>1)</sup>**A.**I. Zur Schaffung von ..... Wohnung..... und/oder ..... einzelnen Wohnraum.....<sup>1)</sup> durch  
— Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —<sup>1)</sup>  
— in ..... Zweifamilienhaus.....  
— in ..... Mehrfamilienhaus.....<sup>1)</sup> als Eigentumswohnung(en) — Kaufeigentumswohnung(en) <sup>1)</sup> 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. ein nachstelliges öffentliches Baudarlehen**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 insges. .... qm Wohnfl.<sup>1)</sup> . . . . . DM

(jeweils unter Berücksichtigung der nach den DSB vorgesehenen Zuschläge und Abzüge)

**nachstelliges öffentliches Baudarlehen insgesamt** ..... DM**2. eine Eigenkapitalbeihilfe**..... 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**insgesamt** ..... DM**3. eine Annuitätshilfe** in Höhe von jährlich . . . . . = ..... DM  
für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. ....  
vorgesehene Darlehen der .....**4. eine Aufwendungsbeihilfe** in Höhe von jährlich . . . . . = ..... DM  
(Berechnung auf anliegendem Berechnungsbogen)**5.** . . . . . = ..... DM



(Im Falle der Antragstellung für das Darlehen zu 2):

- II. 1. Es wird hiermit versichert, daß die Wohnungseigentümer/Bewerber<sup>1)</sup>, für die die Darlehen zu Ziffer I Nr. 2 beantragt werden, zum Personenkreis der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen i. S. der Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957 — der den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen gleichgestellten Personen i. S. der Nr. 4 Abs. 2 WFB 1957 — gehören.

Ich, der Bauherr/Bauträger, versichere, daß die Wohnungseigentümer/Bewerber — Kriegssachgeschädigte — Evakuierte — Vertriebene — Sowjetzonenflüchtlinge — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957 — sind<sup>1)</sup>. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigefügt:

.....

.....

2. Als Geschädigten-Gemeinschaft im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes wird hiermit zugleich die bevorzugte Berücksichtigung bei der Vergabe von nachstelligen öffentlichen Baudarlehen aus Mitteln der Wohnraumhilfe gemäß § 300 des Lastenausgleichsgesetzes beantragt<sup>1)</sup>.

3. 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.<sup>1)</sup> Ich werde die Anerkennung der damit finanzierten Wohnungen als zweckbestimmte Wohnungen i. S. des § 77 II. WoBauG durch die örtliche Wohnungsbehörde nach näherer Maßgabe des § 18 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes beantragen — da am Bauort die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer besonderen Anerkennung nicht mehr.<sup>1)</sup>

4. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am ..... begonnen werden.

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: .....

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt — am .....

von .....

Aktenzeichen: .....



c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum:

| Art der Geschäftsräume | Nutzfläche<br>qm |
|------------------------|------------------|
| .....                  | .....            |
| .....                  | .....            |
| .....                  | .....            |
| c) Gesamtnutzfläche    | .....            |

d) Neu zu schaffende Garagen ..... Wagenplätze in eingebauten Garagen  
 ..... Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

e) 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 ges. Wohn- und Nutzfläche  
 Gesamte Wohn- und Nutzfläche ..... qm

f) Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

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

g) Angaben über Nebengebäude (z. B. gemeinschaftliche Waschküchen)

h) Angaben über Größe und Ausstattung eines Kinderspielplatzes

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

## C.

## Wirtschaftlichkeitsberechnung \*)

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

## 1. Kosten des Baugrundstücks:

## 1.1 Wert des Baugrundstücks

151-1 (..... qm × ..... DM) . . . . .

## 1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .

## 1.3 Erschließungskosten . . . . .

## 2. Baukosten:

## 2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

153-8

2.11 im umbauten Raum (= ..... cbm) erfaßte  
Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raum-  
meterpreis = ..... DM/cbm . . . . .2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und  
Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4) . . . . .**nur nachrichtlich**in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Berg-  
schadensicherung ..... DM2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Ge-  
bäudeteile; bei Wiederherstellung abzügl. der Hypo-  
thekengewinnabgabe . . . . .

## 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 Zwi-  
schenfinanzierungsmittel . . . . .

2.35 Sonstige Baunebenkosten . . . . .

## 2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen . . . . .

2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschafts-  
ausstattung . . . . .

## I. Gesamtkosten:

| Aufteilung der Gesamtkosten     |  | Gesamtbetrag |
|---------------------------------|--|--------------|
| auf die öffentl. gef. Wohnungen | auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum |              |
| DM                              | DM   | DM           |
| 1                               | 2  | 3            |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 098 -        |
|                                 |  | 098 -        |
|                                 |  | 100 -        |
|                                 |  |              |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 101 -        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 105 -        |
|                                 |  |              |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 105 -        |
|                                 |  | 102 -        |
|                                 |  |              |
|                                 |  | 103 -        |
|                                 |  | 103 -        |
|                                 |  | 103 -        |
|                                 |  | 103 -        |
|                                 |  | 103 -        |
|                                 |  | 103 -        |
|                                 |  | 105 -        |
|                                 |  | 105 -        |
|                                 |  | 106 -        |

\*) Gilt bei Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber als Lastenberechnung.

**1. Fremdmittel:**

### 1.11 Darlehen d.....

Zinssatz: ..... %; Tilgung: ..... %;  
Auszahlung: ..... %

### 1.12 Darlehen d.....

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

### 1.13 Darlehen d.....

Zinssatz: ..... %; Tilgung: ..... %;  
Auszahlung: ..... %

#### 1.14 Darlehen d.....

Zinssatz: ..... %; Tilgung: ..... %;  
Auszahlung: ..... %

### 1.2 Sonstige Fremdmittel:

## 1.21 Darlehen d.....

Zinssatz: ..... 0%; Tilgung: ..... 0%;  
Auszahlung: ..... 0%

## 1.22 Darlehen d.....

Zinssatz: ..... %; Tilgung: ..... %;  
Auszahlung: ..... %

## 2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse:

(für den Winterbau, Zuschuß für die Bergschadensicherung)

a) .....

b) .....

c) .....

### 3. **Eigenleistungen:**

a) Bargeld und Guthaben ..... DM

b) Sachleistungen . . . . . DM

c) Selbsthilfe . . . . . DM

d) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile

(abzügl. Belastungen) ..... DM

e) Wert des Baugrund-  
stücks  
(abzügl. Belastungen) ..... DM

insgesamt ..... DM

## II. Finanzierungsmittel:

### III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen

### III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung

**1. Kapitalkosten:**

### 1.1 Fremdmittel-Zinsen

|                 |      |   |   |   |   |    |
|-----------------|------|---|---|---|---|----|
| a) Darlehen II. | 1.11 | . | . | . | . | DM |
| b) Darlehen II. | 1.12 | . | . | . | . | DM |
| c) Darlehen II. | 1.13 | . | . | . | . | DM |
| d) Darlehen II. | 1.14 | . | . | . | . | DM |
| e) Darlehen II. | 1.21 | . | . | . | . | DM |
| f) Darlehen II. | 1.22 | . | . | . | . | DM |

## 1.2 Eigenkapital-Zinsen \*\*)

.....<sup>00</sup> von ..... DM . . . . .  
 .....<sup>00</sup> von ..... DM . . . . .

### 1.3 Erbbauzinsen

(..... gm  $\times$  ..... DM) . . . .

## 1.4 Lfd. Gebühr für Landesbürgschaft . . . . .

## 2. Bewirtschaftungskosten:

## 2.1 Abschreibung \*\*\*)

.....<sup>0</sup>/<sub>0</sub> von ..... DM . . . . .  
.....<sup>0</sup>/<sub>0</sub> von ..... DM . . . . .

## 2.2 Verwaltungskosten

..... Wohnungen    × ..... DM = ..... DM  
..... Wagenplätze    × ..... DM = ..... DM

2.3 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsatz)

..... qm Wohnfläche    ✕ ..... DM = ..... DM  
 ..... qm Nutzfläche    ✕ ..... DM = ..... DM  
 ..... Wagenplätze    ✕ ..... DM = ..... DM

## 2.4 Instandhaltungskosten

..... qm Wohnfläche    × ..... DM = ..... DM  
 ..... qm Nutzfläche    × ..... DM = ..... DM  
 ..... Wagenplätze    × ..... DM = ..... DM

## 2.5 Mietausfallwagnis\*\*)

(2<sup>0/0</sup> von ..... DM) . . . . .

### 3. Zinssatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen

(besonders berechnen) . . . . .

**III. Aufwendungen / Belastung insgesamt:**

abzüglich der Erträge aus der Vermietung von  
Garagen . . . . .

4. Verbleibende durch die Miete zu deckende Aufwendungen / Verbleibende Gesamtbelastung\*) (ohne Aufwendungen für umlagefähige Kosten; siehe D) . . .

[illegible]

<sup>\*)</sup> Bei Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber ist die Belastung dem Bewerber unter Verwendung der „Beilage zum Antrag für Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen (Anlage 1 e WFB 1957)“ zu berechnen.

\*\*) Kein Ansatz für öffentlich geförderte Wohnungen, wenn die Wohnungseigentümer/Bewerber bereits feststehen.

\*) Bei Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber ist die Belastung dem Bewerber unter Verwendung der „Beilage zum Antrag für Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen (Anlage 1 e WFB 1957)“ zu berechnen.  
 \*\*) Kein Ansatz für öffentlich geförderte Wohnungen, wenn die Wohnungseigentümer/Bewerber bereits feststehen.  
 \*\*\*) An Stelle der Abschreibung sind die Tilgungsbeträge für die Fremdmittel anzusetzen, wenn die Wohnungseigentümer/Bewerber bereits feststehen.

5 Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Auf-  
wendungen und der Berechnung der Aufwendungs-  
beihilfe entfallen auf:  
Wohnraum, der für

[illegible]

### 6. Durchschnittsmieten:

- ..... DM (Nr. 5 a Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm./mtl.

- ..... DM (Nr.5 b Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

- ..... DM (Nr.5 c Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm'mtl.

- ..... DM (Nr.5 d Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm./mtl.

- ..... DM (Nr. 5 e Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

- ..... DM (Nr.5f Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm'mtl.

- DM (Nr. 59 Spalte 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

**D.**

Es wird beantragt, die sich nach C III für die zu fördernde(n) Wohnung(en) ergebende(n) Durchschnittsmiete(n) gemäß Nr. 17 Abs. 1 WFB 1957 zu genehmigen. Gemäß § 31 Abs. 5 II. BVO wird diese Durchschnittsmiete aus den Aufwendungen unter Außerachtlassung der Betriebskosten ermittelt, die nach den maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können.

Es ist beabsichtigt, Vorauszahlungen für folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe zu erheben:

| Art der Leistung  | Zahl der WE | je Wohnung |             | insgesamt    |             |
|---|-------------|------------|-------------|--------------|-------------|
|   |             | monatl. DM | jährlich DM | monatlich DM | jährlich DM |
| Umlagen (§ 4 NMVO 1962)   |             |            |             |              |             |
| 1. Kosten des Wasserverbrauchs . . . . .  |             |            |             |              |             |
| 2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen . . . . . |             |            |             |              |             |
| 3. Kosten des Betriebes des Fahrstuhles . . . . .   |             |            |             |              |             |
| Insgesamt:  |             |            |             |              |             |

Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten.

**E.**

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

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) und seine Durchführungsverordnungen

die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung — II. BVO)

die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962)

das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 402)

die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbau-förderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“

die „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“ sowie

die „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB 1963)“

die Bestimmungen des Runderlasses des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaus in Bergsenkungsgebieten vom 23. 5. 1960 (MBl. NW. S. 1584)

in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen

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 die öffentlichen Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden;
2. die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) bis zur Übertragung auf die Bewerber entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes i. d. F. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 418) bzw. des § 2 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 402), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

Soweit die mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen oder Zuschüssen geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid Personen mit geringem Einkommen oder Angehörigen eines bestimmten begrenzten Personenkreises vorbehalten wird/werden<sup>1)</sup>, verpflichte ich mich, die Benutzungsgenehmigung nur für die Wohnungsuchenden zu beantragen, die mir von der zuständigen Wohnungsbehörde benannt werden, sofern ich nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannt werden, sofern ich nicht gegen den von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden Einspruch erhebe und der Einspruch als berechtigt anerkannt wird. Soweit die Wohnung(en) mit Mitteln der Wohnraumhilfe gefördert wird/werden, werde ich sie nur Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, die sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben.<sup>1)</sup>

3. die geförderten Kaufeigentumswohnungen nach Maßgabe der Nrn. 53, 53a bis 53c und 60 WFB 1957 unter Benutzung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 zur Nutzung zu überlassen und als Wohnungseigentum/Wohnungserbaurecht<sup>1)</sup> zu übertragen, die sich aus den Verträgen ergebenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen und Auskünfte im Sinne der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträge zu erteilen;

Ich verpflichte mich ferner:

4. die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen nur dann an kinderlose Familien zu vermieten, wenn die Bewilligungsbehörde zugestimmt hat;
5. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (BGBl. I S. 753) zulässig ist/sind<sup>1)</sup>;
6. neben der/den Einzelmiete(n)<sup>1)</sup> Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften zulässig sind;
7. 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;
8. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Wohnungseigentümer/Bewerber<sup>1)</sup> sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, daß sie die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einholt; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

## F.

Ich, der **Bauträger/Betreuer**, verpflichte mich

1. die unter E. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die öffentlichen Mittel 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 den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
4. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt jederzeit Auskunft zu erteilen.

**G.**

Wir, **Bauherr** — und **Betreuer** — und **Beauftragter** —<sup>1)</sup> versichern, die in diesem Antrag und den beigefügten 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: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**H.**

Diesem Antrag, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt:

1. die Bauzeichnungen im Maßstabe 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 1811, Berechnung der Wohnfläche (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe März 1951 — und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BVO — jeweils dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: jeweils vierfach) —;
2. die Baubeschreibung nach Muster Anlage 6c WFB 1957 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde — dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: vierfach) —;
3. — jeweils einfach —
  - a) Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung;
  - b) Ortsplan, aus dem die Lage des Baugrundstücks zu der hauptsächlichen Industrie sowie zu den Schulen, Kirchen, Verkehrsanlagen usw. ersichtlich ist (nur bei größeren Wohnsiedlungen erforderlich);
4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungsstichtages nach § 104 LAG — einfach —;
5. ggf. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten<sup>1)</sup> — einfach —;
6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals — jeweils einfach —;
7. — jeweils einfach —
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. Juni 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
8. Aufteilung des Sammelantrages auf den Bewerber.
9. Sonstige Anlagen, nämlich: .....

(O:r)

(Datum)

(Unterschrift des Bauherrn)

(Unterschrift des Betreuers oder Beauftragten)

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

**Beilage zum Antrag für Eigentumswohnungen  
und Kaufeigentumswohnungen (nur für fest-  
stehende Bewerber) (Anlage 1 e WFB 1957)**

## Aufteilung des Sammelantrages

**auf die feststehenden Bewerber der Eigentumswohnungen / Kaufeigentumswohnungen<sup>1)</sup>**

zum Antrag vom .....

Baugrundstück: .....

Bauherr: .....

zum Bewilligungsbescheid vom .....

d .....  
.....  
.....

(Bewilligungsbehörde)

| Lfd.<br>Nr. | Vor- und Zuname des<br>Wohnungseigentümers<br>Bewerbers | Anschrift | a) Beruf des Wohnungs-<br>eigentümers Bewerber<br>b) Arbeitgeber |
|-------------|---|-----------|--|
| 1           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 2           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 3           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 4           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 5           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 6           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 7           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 8           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 9           | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |
| 10          | .....   | .....     | a) .....<br>b) .....   |

| Lfd. Nr.  | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|
| Lage der Wohnung  |   |   |   |   |
| Wohnungsgröße . . . . . qm  |   |   |   |   |
| Eigentumsanteil in Promille . . . . . ‰   |   |   |   |   |
| <b>Aufteilung der Finanzierungsmittel:</b>  |   |   |   |   |
| C II 1.11 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 1.12 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 1.13 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 1.14 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 1.21 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 1.22 . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C II 2 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 2 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C II 3 . . . . . DM   |   |   |   |   |
| Gesamtfinanzierung/-kosten . . . . . DM   |   |   |   |   |
| <b>Aufteilung der Belastung:</b>  |   |   |   |   |
| C III 1.1 Fremdmittel-Zinsen . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C III 1.2 Fremdmittel-Tilgung . . . . . DM<br>statt Abschreibung                  |   |   |   |   |
| C III 1.3 Erbbau-Zinsen . . . . . DM  |   |   |   |   |
| C III 1.4 Gebühren für Landesbürgschaft . . . . . DM                              |   |   |   |   |
| C III 2.2 Ausgaben für die Verwaltung . . . . . DM                                |   |   |   |   |
| C III 2.3 Betriebskosten . . . . . DM   |   |   |   |   |
| C III 2.4 Ausgaben für die Instandhaltung . . . . . DM                            |   |   |   |   |
| Gesamtbelastung für die Wohnung jährlich . . . . . DM                             |   |   |   |   |
| abzüglich Aufwendungsbeihilfe jährlich . . . . . DM                               |   |   |   |   |
| verbleibende Belastung jährlich . . . . . DM                                      |   |   |   |   |
| = DM/qm monatlich . . . . . DM  |   |   |   |   |
| Umlagen für die in der Belastung nicht enthaltenen<br>Betriebskosten . . . . . DM |   |   |   |   |

[illegible]

| Lfd.<br>Nr. | Jahreseinkommen im Durchschnitt            |                            | Zum Haushalt des Wohnungseigentümers/<br>Bewerbers zählen: |   |   | Besondere Angaben<br>über den<br>Wohnungseigentümer/<br>Bewerber |
|-------------|--|----------------------------|--|---|---|--|
|             | des Wohnungs-<br>eigentümers/<br>Bewerbers | der Familie*)<br>insgesamt | Personen<br>insgesamt                                      | Vom Wohnungs-<br>eigentümer Be-<br>werber unter-<br>haltene Fa-<br>milienangehörige | Kinder im<br>Sinne von<br>Nr. 4 Abs. 2<br>Buchst. a)<br>WFB |  |
|             | DM   | DM                         |  |   |   |  |
| 1           |  |                            |  |   |   |  |
| 2           |  |                            |  |   |   |  |
| 3           |  |                            |  |   |   |  |
| 4           |  |                            |  |   |   |  |
| 5           |  |                            |  |   |   |  |
| 6           |  |                            |  |   |   |  |
| 7           |  |                            |  |   |   |  |
| 8           |  |                            |  |   |   |  |
| 9           |  |                            |  |   |   |  |
| 10          |  |                            |  |   |   |  |

\*) Nichtzutreffendes streichen

\*) Familieneinkommen nur ausfüllen, wenn der Wohnungseigentümer / Bewerber die Eigenschaft als Wohnungsuchender mit geringem Einkommen nicht als Familienvorstand einer kinderreichen Familie, als Schwerkriegsbeschädigter oder als Kriegerwitwe mit zwei oder mehr Kindern, sondern ausschließlich auf Grund seines geringen Familieneinkommens geltend macht.

Aufgestellt:

....., den ..... 19.....

(Bauherr)

Die Prüfung und Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

....., den ..... 19.....

(Unterschrift — Amtsbezeichnung)

(Bewilligungsbehörde)

**Muster 2 e WFB 1957**  
**Bewilligungsbescheid**  
**(Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen)**

An

den

in

# Bewilligungsbescheid

500 - 2

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr.

Az.

Betr.: Bauvorhaben in

(Ort)

(Straße, Nr.)

Betreuer-Bbeauftragter

Fernruf:

Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

## A.

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — und mit ihrer Zustimmung —<sup>2)</sup> werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

Wohnung(en) — und einzelnen Wohnraum —<sup>1)</sup>  
 durch — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —<sup>1)</sup>  
 in Mehrfamilienhaus-häusern als Eigentums-Vorrats-Kaufeigentumswohnungen —<sup>1)</sup>

|         |  |
|---------|--|
| 001 - 9 |  |
| 002 - 7 |  |
| 003 - 5 |  |
| 096 - 5 |  |

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-Grundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts

für

Band Blatt Gemarkung

Flur Parzelle(n) Nr.

eingetragen — Grundstück — Erbbaurecht —<sup>1)</sup> bewilligt:

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

2. eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von

3. eine Annuitätshilfe in der — beantragten — Höhe<sup>1)</sup> für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der

4. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —<sup>1)</sup> Höhe von jährlich

5.

6.

7. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von  
 li. W.

| Verbuchung |          |      |
|------------|----------|------|
| Betrag DM  | Position |      |
| 004 - 3    | 015 - 9  |      |
| 005 - 1    | 016 - 7  |      |
| 013 - 2    | 024 - 8  |      |
|            |          | 7.01 |
| 012 - 4    | 022 - 1  |      |
|            |          | 7.00 |
| 014 - 0    | 025 - 6  |      |

**B.**

1. Das nachstellende öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1) und die Eigenkapitalbeihilfe (Teil A Nr. 2) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
2. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 3) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
3. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 4) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
4. Die bewilligten öffentlichen Mittel werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf, Haroldstraße 3, ausgezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgesehenen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

**C.**

1. Der Bewilligung der öffentlichen Mittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrag beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag mit Aufteilung des Sammelantrages auf die Bewerber, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk 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. (Nur bei Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber):  
Nach der im Antrag enthaltenen, von mir anerkannten Lastenberechnung und der Beilage „Aufteilung des Sammelantrages auf die feststehenden Bewerber der Eigentumswohnungen/Kaufeigentumswohnungen“ betragen die Belastungen für die einzelnen Eigentümer/Bewerber der Eigentums-/Kaufeigentumswohnungen der laufenden Nr. der Beilage

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |

DM/qm mtl.

3. (Nur bei Vorrats-Kaufeigentumswohnungen):

Nach der im Antrage enthaltenen, von mir anerkannten Wirtschaftlichkeitsberechnung<sup>1)</sup> — und den beigefügten, von mir anerkannten Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen — betragen die Durchschnittsmieten für Wohnraum, der für

- a) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist  
..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

- b) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmung der Nr. 4 WFB 1957 fallen und mit Normaldarlehen gefördert ist

- ..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

- c) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957), der mit Normaldarlehen gefördert ist und der unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fällt

- ..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

- d) Wohnungsuchende i. S. von Nr. 3 Abs. 5 und Abs. 6 Satz 2 WFB 1957 bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist

- ..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

- e) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmungen der Nr. 4 WFB 1957, aber unter Nr. 4 Abs. 2 AufwBB 1963 fallen und der mit Normaldarlehen gefördert ist

- ..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

- f) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist

- ..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

- g) Wohnungsuchende bestimmt ist, die nicht unter die Bestimmung der Nr. 4 WFB 1957 fallen und mit **erhöhten** Darlehen gefördert ist

- ..... DM je qm Wohnfläche im Monat.



sofern in dieser Höhe Vorauszahlungen im Mietvertrag vereinbart werden und eine Abrechnung am Ende des Bewirtschaftungszeitraumes vorgenommen wird.

|         |  |
|---------|--|
| 095 - 7 |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |
|         |  |

[illegible]

lfd. Nr. .... werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten.

3. Die Annahme eines verlorenen Zuschusses von einem Wohnungsuchenden ist unzulässig. Verlorene Zuschüsse, die von dritten Personen zugunsten des Wohnungsuchenden geleistet werden sollen, müssen vom Bauherrn im Finanzierungsplan ausgewiesen sein und dürfen keine Verbindlichkeiten für den Wohnungsuchenden begründen.
4. (Nur bei Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber)<sup>1)</sup>:  
 Sie sind verpflichtet, die geförderten Kaufeigentumswohnungen nach Maßgabe der Nr. 53, 53a, 53c, 56 und 58 WFB 1957 innerhalb von sechs Monaten nach Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit unter Verwendung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 geeigneten Bewerbern, bei denen die Voraussetzungen der Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 gegeben sind, und die zum Personenkreis gehören, für den die geförderten Wohnungen vorbehalten sind, als Eigentumswohnung zu übertragen. Als Kaufpreis ist höchstens der Betrag zu vereinbaren, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist.  
 Den Bewerbern als wirtschaftlichen Eigentümern sind für die Zeit von der Bezugsfertigkeit bis zum Eigentumsübergang die Nutzungen und Lasten einschl. der Instandhaltung zu übertragen und gleichzeitig ein Anspruch auf Übertragung des Grundstückes zu Eigentum oder in Erbbaurecht unter Anrechnung des Wertes der geleisteten Selbst- und Nachbarhilfe sowie der sonst erbrachten Eigenleistungen einzuräumen.  
 (Nur bei Kaufeigentumswohnungen für noch nicht feststehende Bewerber)<sup>1)</sup>:  
 Sie sind verpflichtet, sich um geeignete Bewerber i. S. des § 55 II. WoBauG zu bemühen und die Kaufeigentumswohnungen unter Berücksichtigung der §§ 54 und 56 II. WoBauG sobald wie möglich zu übertragen. Als Kaufpreis ist höchstens der Betrag zu vereinbaren, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist, zuzüglich eines Betrages, der die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung erforderlichen Rücklagen und Rückstellungen deckt, höchstens jedoch zuzüglich eines Betrages bis zu 2 v. H. der Gesamtkosten.  
 Ich behalte mir vor, die gewährten öffentlichen Mittel zu kürzen, wenn die Kaufeigentumswohnungen nicht bis zum Ablauf von 2 Jahren seit ihrer Bezugsfertigstellung an Bewerber zu Eigentum übertragen worden sind.
5. (Nur bei Kaufeigentumswohnungen)<sup>1)</sup>:  
 Für Ihre Pflichten sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (vgl. Nr. 60 WFB 1957) maßgebend. Darüber hinaus gilt folgendes:
  - a) Nach der Übertragung der Kaufeigentumswohnung auf einen geeigneten Bewerber i. S. vorstehender Nr. 2 und nach der Übernahme der Gesamtschuld durch diesen werden Sie von der Haftung für die Gesamtschuld frei, sofern Sie Ihre Verpflichtungen aus den Verträgen erfüllt haben. Sie bleiben jedoch weiterhin verpflichtet:
    - aa) die Einhaltung der mit den Bewerbern geschlossenen Verträge durch diese zu überwachen und die sich aus diesen Verträgen ergebenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen;
    - bb) sofern die darlehnsverwaltende Stelle (Teil B Nr. 4) dies von Ihnen verlangt, die Zins- und Tilgungsbeträge sowie den Verwaltungskostenbeitrag für die öffentlichen Mittel und gegebenenfalls auch für landesverbürgte Hypothekendarlehen und — auf Wunsch und nach näherer Vereinbarung mit anderen Geldgebern von Finanzierungsmitteln für die geförderten Wohnungen — auch die laufenden Leistungen für sonstige Darlehen einzuziehen und die eingezogenen Beträge an die darlehnsverwaltende Stelle bzw. an die anderen Geldgeber abzuführen;
    - cc) Auskünfte im Sinne der Verträge auch weiterhin zu erteilen;
  - b) Kaufeigentumswohnungen, die durch Rücktritt des Bewerbers oder Ausübung eines Kündigungs-, Ankaufs- oder Heimfallrechts an Sie zurückfallen, sind nach Maßgabe der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 und der Auflagen dieses Bewilligungsbescheides an einen neuen geeigneten Bewerber zu übertragen.

## E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. 1 und 2 bewilligten öffentlichen Mittel 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 das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek — unbeschadet nachfolgender Nr. 2 — den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

### Abteilung II

### Abteilung III

zuzusichern.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen):

Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, 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 mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.

3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbaurecht<sup>1)</sup> 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 den vorstehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlebens 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.
4. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschl. vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hier-nach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.

## 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 nicht möglich, 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 nach Maßgabe der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von ..... Monaten aufzuheben, 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 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) die öffentlich geförderten Wohnungen mit mehr als zwei Räumen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftungsbestimmungen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde an kinderlose Familien vermieten,
  - c) 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) unzulässige Mieten vereinbart werden.
6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen Baudarlebens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.

Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten öffentlichen Mittel und der Vollziehung der Verträge erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten öffentlichen Mittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Wiederaufbau dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die gewährten öffentlichen Mittel zur Rückzahlung gekündigt werden.

## 7. Es gelten weiter folgende besonderen Bedingungen und Auflagen:

## 8. Besondere Bemerkungen:

Im Auftrage:

(DS)

(Unterschrift)

## Es erhalten:

1. eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages mit Aufteilung des Sammelantrages auf die Bewerber, einem Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen (Wohnflächenberechnung, Raummeterberechnung) sowie einer Baubeschreibung
  - a) der Bauherr,
  - b) der Beauftragte/Betreuer,
  - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung, der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch und eine Abschrift des technischen Prüfungsberichts zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages,
  - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
  - b) die zuständige Wohnungsbehörde;
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrags)

## Anmerkungen:

\*) Nichtzutreffendes streichen

4) nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW S. 80).

— MBl. NW. 1963 S. 1301

## Einzelpreis dieser Nummer 8,50 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,25 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Mannesmannufer 1 a. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 12,— DM, Ausgabe B 13,20 DM.