

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

16. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 25. Juli 1963	Nummer 92
--------------	---	-----------

Inhalt

I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	19. 6. 1963	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten 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 Eigensiedlung¹⁾

A.

I. Zur Schaffung von Wohnung und/oder einzelnen Wohnraum.....¹⁾ durch
 — **Neubau** — **Wiederaufbau** — **Wiederherstellung** — **Ausbau** — **Erweiterung** —¹⁾
 in einem **Eigenheim** / einer **Eigensiedlung**¹⁾ 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 ¹⁾ mit qm Wohnfläche	= DM
für einzelne 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 —¹⁾.

Ich, der Bauherr, bin — Kriegssachgeschädigter — Evakuierter — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957¹⁾ —. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigefügt:

.....
.....

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 beantragt¹⁾.

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 anzuerkennen¹⁾. 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 mehr¹⁾.

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 abgeschlossen¹⁾.

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ein Erbbaurecht

an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer

ist, auf die Dauer von Jahren bestellt¹⁾.

2. Gebäude

Das Gebäude wird in geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/haus¹⁾ mit % ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾

a) Neu zu schaffender, öffentlich geförderter Wohnraum

Wohnung	bestehend aus						Wohnfläche der Wohnung (einschl. Nebenräume) qm
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder EBküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	
Hauptwohnung
Einlieger-/zweite Wohnung

a) Gesamtwohnfläche

b) Neu zu schaffender nicht öffentlich geförderter und/oder vorhandener Wohnraum¹⁾

Wohnung	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder EBküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	Wohnfläche der Wohnung (einschl. Nebenräume) qm
.....
.....

b) Gesamtwohnfläche

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
105
105
106

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 **Dinglich gesicherte Fremdmittel** (einschl. öffentlicher Baudarlehen) in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung:

1.11 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.12 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.13 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.14 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.2 Sonstige Fremdmittel:

1.21 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.22 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse:

(für den Winterbau, Ersteinrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen, Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien)

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 Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM

insgesamt DM

II. Finanzierungsmittel:

III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen

III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung

	Nennbetrag	Fremdmittel Zinsen III 1.1	Tilgung III 1.2	
	DM	DM	DM	
	1	2	3	
1.11 Darlehen d.....				
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %				
1.12 Darlehen d.....				
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %				
1.13 Darlehen d.....				
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %				
1.14 Darlehen d.....				
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %				
1.21 Darlehen d.....				
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %				
1.22 Darlehen d.....				
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %				
a)				
b)				
c)				
a) Bargeld und Guthaben DM				
b) Sachleistungen DM				
c) Selbsthilfe DM				
d) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile (abzügl. Belastungen) DM				
e) Wert des Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM				
insgesamt DM				
II. Finanzierungsmittel:				
III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen				
III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung				

E.

1. a) Ich bin verheiratet/verwitwet/geschieden/ledig¹⁾
 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 ist¹⁾:

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 rech-
 nenden Angehörigen wie folgt:
 : DM; : DM
 (Name) (Name)
 : DM; : DM
 (Name) (Name)
 : DM; : DM
 (Name) (Name)

6. **Gemäß Nr. 4 WFB 1957 bin ich**
 Wohnungsuchender mit geringem Einkommen (Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957)¹⁾
 Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen nach Nr. 4 Abs. 2 WFB 1957 gleichgestellt¹⁾.

7. **Durch den Bezug des geplanten Familienheimes** mache ich eine nach § 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes
 vorbehaltene Wohnung / eine sonstige geeignete Wohnung des Wohnungsbestandes¹⁾ für einen Wohnungsuchenden mit
 geringem Einkommen frei. Die Einwilligung des verfügbaren Vermieters liegt bei.
 — (nur in Gemeinden, in denen die Wohnraumbewirtschaftung noch besteht): Eine entsprechende Bescheinigung
 der Wohnungsbehörde liegt bei¹⁾.

8. a) Als Eigentümer (Erbe) des zerstörten Gebäudes in
 (Ort)
 kann ich den Wiederaufbau im Rahmen der örtlichen
 (Straße, Nr.)
 Bauplanung — auf Grund einer Umliegung (Bodenordnung) — nicht durchführen und will statt dessen das geplante
 Familienheim neu errichten¹⁾.
 b) Als Geschädigter (Erbe des Geschädigten), der einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 LAG bezeich-
 neten Art, nämlich geltend machen kann,
 will ich das Familienheim als Ersatzbau durchführen¹⁾.
 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 (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — 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/werden¹⁾, 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 haben¹⁾.

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/sind¹⁾;
5. neben der/den Einzelmiete(n)²⁾ 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**¹⁾, versichern, die in diesem Antrage und den beigefügten Unterlagen erhaltenen 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 beigefügt:

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 Herabsetzungsstichtages 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)

¹⁾ 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

Betreuer/Beauftragter (Ort) (Straße, Nr.)

Fernruf: Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

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

..... Wohnung(en) — und einzelnen Wohnraum¹⁾
 durch — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —¹⁾
 in einem Familienheim in der Form des Eigenheimes — der Eigensiedlung —¹⁾

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

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-Grundbuch¹⁾ des Amtsgerichts

..... für

Band Blatt Gemarkung

Flur Parzelle(n) Nr. eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht —¹⁾ bewilligt:

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
2. ein Kleinsiedlungszusatzdarlehen
3. eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
4. eine Annuitätshilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der
5. ein Familienzusatzdarlehen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
6. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
7. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich
8.
9. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von (i. W.)

Betrag DM		Verbuchung	Position
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 ¹⁾ 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-, EBKüche	Wohnküche	Bad			
Hauptwohnung									
Einlieger- 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 vorbehalten¹⁾
 - auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Kinderreichen vorbehalten¹⁾
 - auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis gem. Nr. 45 WFB 1957 vorbehalten¹⁾
 - auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten¹⁾
 - auf die Dauer von 10 Jahren Wohnungsuchenden vorbehalten, deren Familieneinkommen den Betrag von 9000 DM zuzüglich je 1800 DM für jeden Familienangehörigen nicht übersteigt¹⁾.

3. Die Annahme eines Finanzierungsbeitrages in Form einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens für die geförderte Einlieger-/zweite Wohnung¹⁾ wird hiermit — ausgeschlossen¹⁾ — in folgender Höhe gestattet¹⁾:

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 Eigensiedlung¹⁾ wird als Familienheim gefördert und ist daher entsprechend zu nutzen¹⁾.

*) 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 Erbbaurecht¹⁾ 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 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/Betreuer¹⁾,
 - 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).

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

Muster 1 b WFB 1957
Antrag
(Miet- und Genossenschaftswohnungen)

I. Baugrundstück:
 (Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr:
 (Name) (Beruf)

 (Fernruf) (Anschrift)

III. Betreuer/Beauftragter:
 (Bankkonto)

 (Name, Firma)

IV. Planverfasser:
 (Fernruf) (Anschrift)

 (Name) (Fernruf) (Anschrift)

An den

.....
 (Bewilligungsbehörde)

in

über:

 (Gemeinde/Amt)

Antrag
auf Gewährung von öffentlichen Mitteln
für den Bau von
Miet-/Genossenschaftswohnungen¹⁾

A.

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

..... 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 —¹⁾.

Ich, der Bauherr, bin — Kriegssachgeschädigter — Evakuierter — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957¹⁾ —.

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 beantragt¹⁾.

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 anzuerkennen¹⁾. 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 mehr¹⁾.

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 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 abgeschlossen¹⁾.

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ein Erbbaurecht an dem Grundstück, dessen Eigentümer ist, auf die Dauer von Jahren bestellt¹⁾.

2. Gebäude

Art: — Wohngrundstück — gemischt-genutztes Grundstück — Geschäftsgrundstück —¹⁾ Umfang:
 Ein-/Zwei-/Mehr-/familien-/haus/häuser¹⁾ in geschossiger Bauweise mit% ausgebautem Dachgeschoß.

3. Neu zu schaffender und / oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾

a) Neu zu schaffender öffentlich geförderter Wohnraum

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenr.)	
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder Eßküche	Wohnküche	Abort	enger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insgesamt qm
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

a) Gesamtwohnfläche

b) Neu zu schaffender, nicht öffentlich geförderter und / oder vorhandener Wohnraum¹⁾

Zahl der Wohnungen	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder Eßküche	Wohnküche	Abort	enger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insgesamt qm
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

b) Gesamtwohnfläche

c) Neu zu schaffender und / oder vorhandener Geschäftsraum

Art der Geschäftsräume	Nutzfläche qm
c) Gesamt-Nutzfläche	

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- u. 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. gemeinschaftl. Waschküchen)

.....

h) Angaben über Größe und Ausstattung eines Kinderspielplatzes

.....

4. Sonstige die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinflussende Angaben (soweit sie nicht in der anliegenden

Baubeschreibung besonders aufgeführt worden sind):.....

C.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

	Aufteilung der Gesamtkosten		Gesamtbetrag
	auf die öffentl. gef. Wohnungen	auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum	
	DM	DM	DM
	1	2	3
I. Aufstellung der Gesamtkosten (nach DIN 276, Ausgabe März 1954)			
1. Kosten des Baugrundstücks:			
1.1 Wert des Baugrundstücks			
151-1 (..... qm × DM)			098-1
1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)			098-1
1.3 Erschließungskosten			100-7
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			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 Baunebenkosten:			
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
I. Gesamtkosten:			106-6

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel (einschl. öffentlicher Baudarlehen) in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung:

1.11 Darlehen d.....

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

1.12 Darlehen d.....

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

1.13 Darlehen d.....

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

1.14 Darlehen d.....

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

1.2 Sonstige Fremdmittel:

1.21 Darlehen d.....

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

1.22 Darlehen d.....

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

2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse:

(für den Winterbau, Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien)

- 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 Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM
- insgesamt DM

davon mit 0/0 Zinsen

davon mit 0/0 Zinsen

II. Finanzierungsmittel:

	Aufteilung der Finanzierungsmittel		Gesamtbetrag
	auf die öffentl. gef. Wohnungen	auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum	
	DM	DM	DM
	1	2	3
1.11 Darlehen d.....			
Zinssatz: 0/0; Tilgung: 0/0; Auszahlung: 0/0			
1.12 Darlehen d.....			
Zinssatz: 0/0; Tilgung: 0/0; Auszahlung: 0/0			
1.13 Darlehen d.....			
Zinssatz: 0/0; Tilgung: 0/0; Auszahlung: 0/0			
1.14 Darlehen d.....			
Zinssatz: 0/0; Tilgung: 0/0; Auszahlung: 0/0			
1.2 Sonstige Fremdmittel:			
1.21 Darlehen d.....			
Zinssatz: 0/0; Tilgung: 0/0; Auszahlung: 0/0			
1.22 Darlehen d.....			
Zinssatz: 0/0; Tilgung: 0/0; Auszahlung: 0/0			
2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse:			
(für den Winterbau, Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien)			
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 Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM			
insgesamt <u>DM</u>			
davon mit 0/0 Zinsen			
davon mit 0/0 Zinsen			
II. Finanzierungsmittel:			

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)¹⁾:

Ich, der **Bauherr**,

— war im Zeitpunkt der Zerstörung Eigentümer des Grundstücks —¹⁾

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

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

..... geltend machen kann¹⁾.

2. (Bei Neubauvorhaben)¹⁾:

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 —¹⁾

— 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 —¹⁾.

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 stellen¹⁾.

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,¹⁾ 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 haben¹⁾.

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/sind¹⁾;
5. neben der/den Einzelmiete(n)¹⁾ 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 Beauftragter¹⁾, versichern, 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:

.....

.....

.....

.....

J.

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 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 hauptsächlichsten 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)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

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

(Bewilligungsbehörde)

An

den

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 —²⁾ werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

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

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

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-/Grundbuch¹⁾ des Amtsgerichts

..... für

Band Blatt Gemarkung

Flur Parzelle(n) Nr. eingetragen
 tragenen — Grundstück — Erbbaurecht —¹⁾ bewilligt:

- ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- eine Annuitätshilfe in der — beantragten — Höhe¹⁾ für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der
- eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich
- ein verlorener Zuschuß für kinderreiche Familien, und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
-
- 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 nachstellige 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 Darlehnsvertrag;Zuschußvertrag¹⁾ 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 Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist¹⁾.
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 Aufwendungen¹⁾ — 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 worden²⁾:

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.

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. Die Annahme eines Finanzierungsbeitrages in Form einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens für die geförderte(n) Wohnung(en) wird hiermit — ausgeschlossen —¹⁾ für folgende Wohnung(en) und in folgender Höhe gestattet:

Lfd. Nr. der Wohnung gem. D 1	Name des Wohnungsuchenden	Finanzierungsbeitrag		der Finanzierungsbeitrag ist **)
		Art *)	Höhe DM	
Insgesamt:				

*) MV = Mietvorauszahlung
MD = Mieterdarlehen

***) 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. 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 Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes. In Gebieten, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer solchen Anerkennung nicht.
5. (Nur bei Mietwohnungen in der Form der Ein- oder Zweifamilienhäuser von Organen der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen und Bauherren, die den Wohnungsbau gewerbsmäßig betreiben) ¹⁾):
Sie sind verpflichtet, die geförderten Ein-/Zwei-/familienhäuser¹⁾ geeigneten Bewerbern i. S. des § 55 II. WoBauG, die auch zu dem Personenkreis gehören, für den die geförderten Wohnungen vorbehalten sind, zu angemessenen Bedingungen als Eigenheim zu übertragen.
6. (Nur bei Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern von Organen der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen und Bauherren, die den Wohnungsbau gewerbsmäßig betreiben) ¹⁾):
Sie sind verpflichtet, die geförderten Wohnungen lfd. Nr. geeigneten Bewerbern im Sinne des § 55 II. WoBauG, die auch zu dem Personenkreis gehören, für den die geförderten Wohnungen vorbehalten sind, zu angemessenen Bedingungen als Eigentumswohnungen zu übertragen.

E.

1a) 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.

1b) Sie sind verpflichtet, der Gemeinde-/Amts-/Kreis-Verwaltung auf die Dauer von 10 Jahren, gerechnet vom Tage der Bezugsfertigkeit ab, das Recht einzuräumen, die Mieter für die mit erhöhten öffentlichen Baudarlehen geförderten Wohnungen zu benennen; sie sind ferner verpflichtet mit den benannten

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/Erbbaurecht¹⁾ 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).

1) Nichtzutreffendes streichen.
 2) Nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW. S. 80).
 3) 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)

Antrag

auf Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Bau von Familienheimen in der Form des Trägereigenheimes, der Trägerkleinsiedlung!

in

über:

.....
(Gemeinde; Amt)



A.

I. Zur Schaffung von Wohnung und/oder einzelnen Wohnraum¹⁾ durch Neubau
in **Trägereigenheimen — Trägerkleinsiedlungen¹⁾**
davon mit Einlieger-/zweiten Wohnungen¹⁾

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. 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)

Zusatzdarlehen für Kleinsiedlungen je DM = DM
nachstellige 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.¹⁾

Ich, der Bauträger, versichere, daß die Familienheimbewerber — Kriegssachgeschädigte — Evakuierte — Vertriebene — Sowjetzonenflüchtlinge — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957 — sind¹⁾. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigefügt:

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*¹⁾ 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.¹⁾
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.¹⁾ 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.¹⁾
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 des Baugrundstück (Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts für

Band Blatt Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr.

Band Blatt Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr.

Größe des Baugrundstück: a) überbaute Fläche qm

b) dazugehörige, nicht überbaute Fläche qm

insgesamt qm

in b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qm

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

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück(e) — wurde — wird — am abgeschlossen.¹⁾

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ein Erbbaurecht

an das Baugrundstück(en), dessen Eigentümer

ist, auf die Dauer von Jahren bestellt.¹⁾

2. Die Gebäude werden in geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/häuser¹⁾ mit % ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

3. Neu zu schaffender Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾

a) Neu zu schaffender öffentlich geförderter Wohnraum

aa) Hauptwohnungen

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenräume)	
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder EBküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insgesamt qm

aa) Gesamtwohnfläche

bb) Einlieger-/zweite Wohnungen

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenräume)	
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder EBküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insgesamt qm

bb) Gesamtwohnfläche

C.
Lastenberechnung

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

	Gesamtbetrag
	DM
1. Kosten des Baugrundstücks:	
1.1 Wert des Baugrundstücks	
151-1 (..... qm × DM)	098-1
1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)	098-1
1.3 Erschließungskosten	100-7
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	101-5
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	105-8
.....	
.....	
2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzügl. der Hypothekengewinnabgabe	105-8
2.2 Kosten der Außenanlagen	102-3
2.3 Baunebenkosten:	
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
I. Gesamtkosten:	106-6

III. Aufstellung der Belastung

1. Belastung aus dem Kapitaldienst

- 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

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

Raumzahl	Raumart	Nutzfläche qm	Jahresmiete 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

Beträge
DM

Gesamtbelastung

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)

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)¹⁾ 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 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:

.....

G.

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 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)

¹⁾ 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 / Trägerkleinsiedlungen¹⁾

zum Antrag vom

Baugrundstück:

Bauherr

zum Bewilligungsbescheid vom

d

(Bewilligungsbehörde)

Lfd. Nr.	a) Vor- und Zuname des Bewerbers b) Vor- und Geburtsname der Ehefrau	Anschrift	a) Beruf des Bewerbers b) Arbeitgeber
1	a) b) .....	.....	a) b)
2	a) b) .....	.....	a) b)
3	a) b) .....	.....	a) b)
4	a) b) .....	.....	a) b)
5	a) b) .....	.....	a) b)
6	a) b) .....	.....	a) b)
7	a) b) .....	.....	a) b)
8	a) b) .....	.....	a) b)
9	a) b) .....	.....	a) b)
10	a) b) .....	.....	a) 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				
Aufteilung der Finanzierungsmittel:				
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				
Aufteilung der Belastung:				
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 Landesbürgerschaft 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 für Einlieger- zweite WE DM				
C 2.3b Jahresmiete für nicht öffentlich geförderte WE DM				
C 2.3d Jahresmiete Mietwert für Geschäftsraum, Garagen DM				
Belastung für den Bewerber jährlich DM				
abzüglich Aufwendungsbeihilfe DM				
Verbleibende Belastung jährlich DM				
= DM qm monatlich DM				

Lfd. Nr.	Jahreseinkommen		Zum Haushalt des Bewerbers zählen			Besondere Angaben über den	
	des Bewerbers DM	der Familie insgesamt DM	Personen insgesamt	Vom Bewerber unterhaltene Familienangehörige	Kinder im Sinne von Nr. 4 Abs. 2 Buchst. a) WFB 1957	Bewerber	Mieter der Einlieger-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)

²⁾ Nichtzutreffendes streichen.

.....

 (Bewilligungsbehörde)

 An den

 in

Muster 2 c WFB 1957
Bewilligungsbescheid
 (Familienheime: Trägereigenheime, Trägerkleinsiedl.)

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 —²⁾ werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

..... Wohnung(en) — und einzelnen Wohnraum¹⁾
 durch — Neubau — in Trägereigenheim(en) — Trägerkleinsiedlung(en) —¹⁾
 davon mit — Einlieger-/zweiten Wohnung(en) —¹⁾

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

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-/Grundbuch¹⁾ des Amtsgerichts
 für
 Band Blatt Gemarkung
 Flur Parzelle(n) Nr. einge-
 tragenen — Grundstück — Erbbaurecht —¹⁾ bewilligt:

- ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- ein Kleinsiedlungszusatzdarlehen
- eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- ein Familienzusatzdarlehen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- eine Annuitätshilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der
- eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich
-
- 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)¹⁾ 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 Wohnung¹⁾ 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 aufzuführen):

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 vorbehalten¹⁾.

lfd. Nr. werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Kinderreichen vorbehalten¹⁾.

lfd. Nr. werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis gem. Nr. 45 WFB 1957 vorbehalten.¹⁾

lfd. Nr. werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten.¹⁾

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.¹⁾

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 — ausgeschlossen¹⁾ — für folgende Wohnungen und in folgender Höhe gestattet:

Lfd. Nr. der Wohnung gem. D I	Name des Wohnungsuchenden	Finanzierungsbeitrag		der Finanzierungsbeitrag ist**)
		Art*)	Höhe 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 Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes. In Gebieten, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, bedarf es einer solchen Anerkennung nicht.
6. Die Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾ werden als Familienheime gefördert und sind daher entsprechend zu nutzen¹⁾.
7. Sie sind verpflichtet, die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾ 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 i. S. des § 55 II. WoBauG, die zu dem Personenkreis gehören, für den die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen vorbehalten sind, als Eigenheim/Kleinsiedlung¹⁾ 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 Eigentumsübergang (Übergang des Erbbaurechtes) 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.
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 Trägerkleinsiedlung¹⁾ auf einen geeigneten Bewerber i. S. vorstehender 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 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;
- dd) bei Kleinsiedlungen¹⁾ die Siedler zu beraten und zu betreuen und für ihre Schulung und Wirtschaftsberatung zu sorgen.
- b) Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾, 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/¹⁾Erbbaurecht¹⁾ 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 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 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)¹⁾:

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).

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ Nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuregelung 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 Wohnungen¹⁾

auf d..... unter B I 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 Erbbaurecht¹⁾ zu übertragen oder vor der Eigentumsübertragung, Übertragung im Erbbaurecht¹⁾ 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 —¹⁾ — sich durch eine Bescheinigung des Ausgleichsamtes nach § 347 des Lastenausgleichsgesetzes als bevorzugte Anwärter auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben.¹⁾

(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 — Evakuiertes — Vertriebener — Sowjetzonenflüchtling — Zuwanderer aus der SBZ — Rentner — Notunterkunftsbewohner i. S. der Nr. 45 WFB 1957¹⁾ — 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.¹⁾

- 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.¹⁾ 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.¹⁾

- 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 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.¹⁾

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird am ein Erbbaurecht

an d. Baugrundstück(en), dessen Eigentümer

ist, auf die Dauer von Jahren bestellt.¹⁾

2. Gebäude

Die Gebäude werden in geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/häuser¹⁾ mit % ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

3. Neu zu schaffender Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾

a) Neu zu schaffender, öffentlich geförderter Wohnraum

aa) Hauptwohnungen

Table with columns: Zahl der Wohnungen, bestehend aus (Zimmer, Kammern, Arbeits- oder Eßküche, Wohnküche, Abort, einger. Bad), Wohnfläche (einschl. Nebenräume) (je Wohnung qm, der Wohnungen insgesamt qm). Includes sub-label 'aa) Gesamtwohnfläche'.

bb) Einleger-/Zweite Wohnungen

Table with columns: Zahl der Wohnungen, bestehend aus (Zimmer, Kammern, Arbeits- oder Eßküche, Wohnküche, Abort, einger. Bad), Wohnfläche (einschl. Nebenräume) (je Wohnung qm, der Wohnungen insgesamt qm). Includes sub-label 'bb) Gesamtwohnfläche'.

b) Neu zu schaffender nicht öffentlich geförderter Wohnraum

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenräume)		
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder EBküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insgesamt qm	
b) Gesamtwohnfläche									

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 Wirtschaftseinheit¹⁾

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.
Gesamte Wohn- und Nutzfläche qm

f) Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

des Wohnoteles cbm = % des umbauten Raumes
 des Geschäftsraums cbm = % des umbauten Raumes
 cbm = 100% des umbauten Raumes

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

.....

4. Sonstige die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinflussende Angaben

(soweit sie nicht in der anliegenden Baubeschreibung 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 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

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 **Dinglich gesicherte Fremdmittel** (einschl. öffentlicher Baudarlehen) in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung:

1.11 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.12 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.13 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.14 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.2 Sonstige Fremdmittel:

1.21 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.22 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse:

(für den Winterbau, Ersteinrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen, Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien)

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 Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM

insgesamt DM

davon mit % Zinsen

davon mit % Zinsen

II. Finanzierungsmittel:

	Aufteilung der Finanzierungsmittel		Gesamtbetrag
	auf die öffentl. gef. Wohnungen	auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum	
	DM	DM	DM
	1	2	3
1.11 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.12 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.13 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.14 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.21 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.22 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
a)			
b)			
c)			
a) Bargeld und Guthaben DM			
b) Sachleistungen DM			
c) Selbsthilfe DM			
d) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile (abzügl. Belastungen) DM			
e) Wert des Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM			
insgesamt DM			
davon mit % Zinsen			
davon mit % Zinsen			
II. Finanzierungsmittel:			

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.

Teilaufwendungen jährlich DM	abzüglich Aufwendungsbeihilfen jährlich DM	bleiben Teilaufwendungen jährlich Sp. 1 — Sp. 2 DM
1	2	3

6. Durchschnittsmiete:

- a) für Wohnraum gem. Nr. 5 a
..... DM (Nr. 5a Spalte 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- b) für Wohnraum gem. Nr. 5 b
..... DM (Nr. 5b Spalte 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- c) für Wohnraum gem. Nr. 5 c
..... DM (Nr. 5c Spalte 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- d) für Wohnraum gem. Nr. 5 d
..... DM (Nr. 5d Spalte 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- e) für Wohnraum gem. Nr. 5 e
..... DM (Nr. 5e Spalte 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- f) für Wohnraum gem. Nr. 5 f
..... DM (Nr. 5f Spalte 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- g) für Wohnraum gem. Nr. 5 g
..... 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 WE	je Wohnung		insgesamt	
		monatl. DM	jährl. DM	monatl. DM	jährl. 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 **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 —¹⁾ WFB 1957 unter Benutzung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 zur Nutzung zu überlassen und zu Eigentum/ im Erbbaurecht¹⁾ 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,¹⁾ 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.¹⁾

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/sind¹⁾;
6. neben der/den Einzelmiete(n)¹⁾ 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** —¹⁾ versichern, 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:

.....

.....

.....

.....

H.

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

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)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

Muster 2 d WFB 1957
Bewilligungsbescheid
(Familienheime: Vorratseigenheime)

(Bewilligungsbehörde)

An

den

Bewilligungsbescheid

500 - 2 Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom
evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in
Betreuer/Beauftragter (Ort) (Straße, Nr.)
Fernruf: Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

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

..... Wohnung(en) — und einzelnen Wohnraum¹⁾
durch Neubau in Vorratseigenheim(en)
davon mit — Einlieger-/zweiten Wohnung(en) —¹⁾

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

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-Grundbuch¹⁾ des Amtsgerichts
..... für
Band Blatt Gemarkung
Flur Parzelle(n) Nr. eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht —¹⁾ bewilligt:

- ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- eine Eigenkapitalbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
- eine Annuitätshilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der
- eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich
-
-
- insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von (i. 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 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,¹⁾ — 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.

- 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; Erbbaurecht¹⁾ 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 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. 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)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuregelung 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 ¹⁾

A.

I. Zur Schaffung von Wohnung..... und/oder einzelnen Wohnraum.....¹⁾ durch
 — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —¹⁾
 — in Zweifamilienhaus.....
 — in Mehrfamilienhaus.....¹⁾ als Eigentumswohnung(en) — Kaufeigentumswohnung(en)¹⁾ 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. ¹⁾ . . .		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			<u>DM</u>

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/Bewerber¹⁾, 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 — sind¹⁾. 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 beantragt¹⁾.

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.¹⁾ 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.¹⁾

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.)

.....

Wohnungsgrundbuch — Wohnungserbbaugrundbuch¹⁾ 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 abgeschlossen¹⁾.

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ein Wohnungserbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer ist, auf die Dauer von Jahren bestellt¹⁾.

2. Gebäude

Art: — Wohngrundstück — gemischt-genutztes Grundstück — Geschäftsgrundstück —¹⁾

Umfang: Mehr-familien-/haus/häuser¹⁾ in geschossiger Bauweise mit%
ausgebautem Dachgeschoß.

3. Neu zu schaffender und / oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾

a) Neu zu schaffender, öffentlich geförderter Wohnraum

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenräume)		
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder Eßküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insgesamt qm	
.....	
.....	
.....	
.....	
a) Gesamtwohnfläche							

b) Neu zu schaffender, nicht öffentlich geförderter und / oder vorhandener Wohnraum¹⁾

.....	
.....	
.....	
b) Gesamtwohnfläche							

c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener 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 Wohnanteiles = 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 *)

	Aufteilung der Gesamtkosten		Gesamtbetrag
	auf die öffentl. gef. Wohnungen	auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum	
	DM	DM	DM
	1	2	3
I. Aufstellung der Gesamtkosten (nach DIN 276, Ausgabe März 1954)			
1. Kosten des Baugrundstücks:			
1.1 Wert des Baugrundstücks			
151-1 (..... qm × DM)			098-
1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)			098-
1.3 Erschließungskosten			100-
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			101-
2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4)			105-
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-
2.2 Kosten der Außenanlagen			102-
2.3 Baunebenkosten:			
2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen			103-
2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen			103-1
2.33 Kosten der Behördenleistungen			103-1
2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel			103-
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
I. Gesamtkosten:			106-€

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

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 **Dinglich gesicherte Fremdmittel** (einschl. öffentlicher Baudarlehen) in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung:

1.11 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.12 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.13 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.14 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

1.2 Sonstige Fremdmittel:

1.21 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %;
Auszahlung: %

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 Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM

insgesamt DM

II. Finanzierungsmittel:

III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen

III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung

	Nennbetrag	III 1.1 Fremdmittel- zinsen	III 1.2 Tilgung
	DM	DM	DM
	1	2	3
1.11 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.12 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.13 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.14 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.21 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
1.22 Darlehen d.....			
Zinssatz: %; Tilgung: %; Auszahlung: %			
a)%	..%
b)%	..%
c)%	..%
insgesamt		..%	..%
II. Finanzierungsmittel:		..%	..%
III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen%	..%
III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung%

(Nur bei Vorrats-Kaufeigentumswohnungen):

5 Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Aufwendungen und der Berechnung der Aufwendungsbeihilfe entfallen auf:
Wohnraum, der für

Teilaufwendungen jährlich	abzüglich Aufwendungsbeihilfen jährlich	bleiben Teilaufwendun- gen jährlich Sp. 1 — Sp. 2
DM	DM	DM
1	2	3
a) Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt und mit Normaldarlehen gefördert ist;		
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.		

(Nur bei Vorrats-Kaufeigentumswohnungen):

6. **Durchschnittsmieten:**

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 g 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 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 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/werden¹⁾, 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 Anwärtler auf mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnraum ausgewiesen haben.¹⁾

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/Wohnungserbaurecht¹⁾ 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/sind¹⁾;
6. neben der/den Einzelmiete(n)¹⁾ 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 Bauförderungen 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/Bewerber¹⁾ 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** —¹⁾ 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 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/Beauftragten¹⁾ — 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:

.....
 (Ort)

.....
 (Datum)

.....
 (Unterschrift des Bauherrn)

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

¹⁾ 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 / Kaufeigentumswohnungen¹⁾

zum Antrag vom

Baugrundstück:

Bauherr:

zum Bewilligungsbescheid vom

d

(Bewilligungsbehörde)

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

Lfd. Nr.	1	2	3	4
Lage der Wohnung				
Wohnungsgröße qm				
Eigentumsanteil in Promille ‰				
Aufteilung der Finanzierungsmittel:				
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				
Aufteilung der Belastung:				
C III 1.1 Fremdmittel-Zinsen DM				
C III 1.2 Fremdmittel-Tilgung DM statt Abschreibung				
C III 1.3 Erbbau-Zinsen DM				
C III 1.4 Gebühren für Landesbürgerschaft 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 Betriebskosten DM				

Lfd. Nr.	Jahreseinkommen im Durchschnitt		Zum Haushalt des Wohnungseigentümers/ Bewerbers zählen:			Besondere Angaben über den Wohnungseigentümer/ Bewerber
	des Wohnungseigentümers/ Bewerbers DM	der Familie*) insgesamt DM	Personen insgesamt	Vom Wohnungseigentümer/ Bewerber unterhaltene Familienangehörige	Kinder im Sinne von Nr. 4 Abs. 2 Buchst. a) WFB	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

1) 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)

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

(Bewilligungsbehörde)

An den

Bewilligungsbescheid

500 - 2 Nr.
(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom
evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in
Betreuer-Beauftragter (Ort) (Straße, Nr.)
Fernruf: Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

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

..... Wohnung(en) — und einzelnen Wohnraum¹⁾
durch — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —¹⁾
in Mehrfamilienhaus/häusern als Eigentums-/Vorrats-/Kaufeigentumswohnungen —¹⁾

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

auf dem oben bezeichneten, im Erbbau-Grundbuch¹⁾ des Amtsgerichts
..... für
Band Blatt Gemarkung
Flur Parzelle(n) Nr. einge-
tragenen — Grundstück — Erbbaurecht —¹⁾ bewilligt:

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

2. eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von

3. eine Annuitätshilfe in der — beantragten — Höhe¹⁾ für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der

4. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ 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 nachstellige 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 Wirtschaftlichkeitsberechnung¹⁾ — 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.

--	--

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)¹⁾:
 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)¹⁾:
 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)¹⁾:
 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 Fremddarlehen, 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/Erbbauerecht¹⁾ 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 Baudarlehnens 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 Baudarlehnens 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 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)

Anmerkungen:

*) Nichtzutreffendes streichen

*) nur in den Fällen des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW S. 86).

— 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.