

# MINISTERIALBLÄTT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

20. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 4. Dezember 1967	Nummer 166
--------------	--	------------

## Inhalt

### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2170	7. 11. 1967	RdErl. d. Arbeits- und Sozialministers Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe . . . . .	1932

**I.****2170**

**Bestimmungen  
über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe**

RdErl. d. Arbeits- und Sozialministers  
v. 7. 11. 1967 IV A 4 — 5700.0

**I  
Anwendungsgebiet**

**1.1** Das Land fördert durch Gewährung von Landesdarlehen Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen, insbesondere:

- a) Einrichtungen für Behinderte im Sinne des § 39 Abs. 1 BSHG,
- b) Einrichtungen der Altenhilfe,
- c) Einrichtungen für die nichtseßhafte Bevölkerung.

Nach diesen Bestimmungen werden nicht gefördert:

- a) Einrichtungen, die nach den Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen freier gemeinnütziger und kommunaler sozialer Einrichtungen im Bereich der Familienhilfe und Jugendhilfe v. 30. 12. 1965 (SMBI. NW. 21630) gefördert werden,
- b) Einrichtungen, die nach anderen Bestimmungen des Arbeits- und Sozialministers mit Landeszuschüssen gefördert werden,
- c) Einrichtungen der Altenhilfe, die nach den Wohnheimbestimmungen 1963 (SMBI. NW. 23 723) und den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 (SMBI. NW. 2370) in der jeweils geltenden Fassung gefördert werden.

**1.2** Ein Anspruch auf die Gewährung eines Landesdarlehens besteht nicht.

**1.3** Das Grundstück muß Eigentum des Trägers sein und im Lande NW liegen.

**1.4 (1)** Kommunale soziale Einrichtungen werden gefördert, wenn die Träger dieser Einrichtungen Gemeinden oder Gemeindeverbände im Land Nordrhein-Westfalen sind.

Als communal gilt eine Einrichtung, die auf einem Grundstück errichtet wird, das im Eigentum einer Gemeinde, eines Gemeindeverbandes, eines kommunalen Zweckverbandes oder einer anderen kommunalen Gemeinschaftsform steht.

(2) Freie gemeinnützige soziale Einrichtungen werden gefördert, wenn die Träger dieser Einrichtungen ihren Sitz im Land Nordrhein-Westfalen haben und einem der Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege angehörenden Spitzenverband angeschlossen sind.

(3) Ein Erbbaurecht steht unter den Voraussetzungen der Ziffer 4.3 (2) dem Eigentum gleich.

**II**

**Gegenstand der Förderung**

**2.1** Gefördert werden Baumaßnahmen für den Neubau, Wiederaufbau, Umbau, Ausbau und Erweiterungsbau.

**2.2** Die Förderung erstreckt sich auf Gebäude und Gebäudeteile, die dem Zweck der Einrichtung unmittelbar zu dienen bestimmt sind, sowie auf die steuerlich gleichgestellten Hilfsbetriebe. Personalräume innerhalb der Einrichtung werden von der Förderung nur soweit erfaßt, als sie dem einzelnen Funktionsbereich unmittelbar zugeordnet sind.

**2.21** Personalwohnheime, Personalwohnungen sowie Personalwohntrakte werden nach den Wohnheimbestimmungen 1963 (SMBI. NW. 23 723) sowie den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 (SMBI. NW. 2370) in der jeweils geltenden Fassung gefördert.

**III**

**Allgemeine Förderungsvoraussetzungen**

**3.1** An der Baumaßnahme muß ein öffentliches Interesse bestehen. Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von weniger als 60 000,— DM werden aus Landesmitteln grundsätzlich nicht gefördert.

**3.2** Die Förderung setzt voraus, daß der Träger nicht über hinreichende Eigenmittel verfügt und Fremdmittel in angemessener Höhe und zu tragbaren Bedingungen nicht beschafft werden können.

**3.3 (1)** Die Gesamtfinanzierung muß gesichert sein.

(2) Wird ein Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten durchgeführt, müssen die einzelnen Bauabschnitte nutzungsfähig sein.

**3.4** Der Träger muß eine ordnungsmäßige Buchführung haben.

**3.5 (1)** Die Bauvorhaben sind nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zu vergeben und auszuführen. Die Baumaßnahmen sollen so vorbereitet, ausgeschrieben und vergeben werden, daß während des ganzen Jahres kontinuierlich gebaut werden kann.

(2) Ein Baubuch (Bauausgabe- und Bautagebuch) ist auch in den Fällen zu führen, in denen es nach dem Gesetz zur Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBI. I S. 449) nicht notwendig ist. Das Baubuch ist nach DIN 276 zu gliedern.

**3.6** Bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung — Schutzbaugesetz — vom 9. September 1965 (BGBI. I S. 1232) sind als Vorsorgemaßnahme für den späteren Ausbau zu Hausschutzzäumen im Grundsatz mindestens 0,6 m<sup>2</sup> Kellernutzfläche je Person mit trümmer- und strahlengeschützten Decken und Wänden zu versorgen. Die Zugänge zu diesen Räumen müssen mindestens trümmersicher sein.

Die bautechnischen Grundsätze für diese Vorsorgemaßnahmen sind mit RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 4. 7. 1967 (SMBI. NW. 2351) bekanntgegeben.

**IV**

**Gewährung von Landesdarlehen**

**4.1 (1)** Landesdarlehen können in der Regel bis zu 50% der angemessenen Bau- und Erschließungskosten nach DIN 276 und bis zu 100% der Mehrkosten für angemessene bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung gewährt werden. Für den Neubau von Einrichtungen für die nichtseßhafte Bevölkerung können Landesdarlehen bis zu 70% der angemessenen Bau- und Erschließungskosten nach DIN 276 gewährt werden.

Die Landesmittel werden als prozentuale Beteiligung des Landes an den anerkannten Bau- und Erschließungskosten bewilligt. Der Prozentsatz der Beteiligung ist im Bewilligungsbescheid festzulegen. Übersteigen die tatsächlichen Bau- und Erschließungskosten die anerkannten Bau- und Erschließungskosten der geförderten Einrichtung, so ist der übersteigende Betrag von der Förderung ausgeschlossen (Ausschluß der Nachfinanzierung).

Bei Einrichtungen, in denen Maßnahmen der Sozialhilfe durchgeführt werden, die in die Zuständigkeit des überörtlichen Trägers fallen, wird davon ausgegangen, daß sich der zuständige Landschaftsverband in angemessener Weise an der Finanzierung von Baumaßnahmen beteiligt. Entsprechendes gilt für Einrichtungen, in denen Maßnahmen durchgeführt werden, für die die örtlichen Träger der Sozialhilfe zuständig sind.

- (2) Zu den Baukosten nach DIN 276 Nr. 2.1 (Kosten des Gebäudes) gehören auch die Kosten
- der besonders zu veranschlagenden Bauausführungen und Bauteile gemäß DIN 277 – 1.4,
  - aller mit dem Gebäude fest verbundenen oder eingebauten Sachen,
  - der zwar weder eingebauten noch fest verbundenen Sachen im und am Gebäude, die aber zur Benutzung und zum Betrieb der baulichen Anlage erforderlich sind oder dem Schutz des Gebäudes dienen.
- (3) Die Kosten für besondere Betriebseinrichtungen – DIN 276 Nr. 2.4 – gehören zu den Baukosten, wenn es sich um solche handelt, die für die Zweckbestimmung der Einrichtung und ihre Betriebsführung notwendig sind. Es sind dies die in Nr. 2.1 der DIN 276 nicht erfaßten, fest mit dem Gebäude verbundenen oder durch sonstige bauliche Ausgestaltung an einen bestimmten Platz gebundenen allgemeinen oder besonderen Anlagen. Hierzu gehören auch die Kosten der Anschaffung von Beleuchtungskörpern, die mit dem Lichtnetz und dem Baukörper unmittelbar verbunden sind. Hierzu gehören weiterhin Einrichtungen der Küchen-, Waschküchen- und Nebenräume mit allem technischen Gerät und sonstigen Gegenständen.
- (4) Die Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen (DIN 276 Nr. 2.5) gehören zu den Baukosten.
- (5) Zu den förderungsfähigen Erschließungskosten zählen auch
- die Kosten für etwa erforderlich werdende Probebohrungen oder sonstige Baugrunduntersuchungen,
  - die Kosten für den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen, deren Beseitigung für die Errichtung des Neubaus erforderlich ist.
- 4.2 Landesdarlehen sind unverzinslich. Die Tilgung beträgt jährlich 2 v.H., der jährliche Verwaltungskostenbeitrag 0,12 v.H. des Ursprungskapitals.
- 4.3 (1) Landesdarlehen sind an bereiterter Stelle auf den von der Bewilligungsbehörde näher zu bezeichnenden Grundstücken oder Erbbaurechten durch Eintragung einer Hypothek zugunsten der Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf bzw. Landesbank für Westfalen, Girozentrale in Münster (Westf.) dinglich zu sichern und zwar im Range nach umgestellten Rechten und den zur Finanzierung der Baumaßnahme, des Grundstückserwerbs und der Einrichtungsgegenstände auf dem Kapitalmarkt beschafften Mitteln.
- (2) Die Belastung eines Erbbaurechts ist nur dann als ausreichende Sicherung anzusehen, wenn es zur Zeit der Bewilligung noch mindestens für 55 Jahre bestellt ist.
- (3) Soweit dem Landesdarlehen Grundschulden vorausgehen, ist eine Erklärung des Grundschuldgläubigers und des Darlehensnehmers (Muster Anlage 7) herbeizuführen.
- (4) Liegen auf dem zu belastenden Grundstück Hypothekengewinnabgabeschulden, so ist nach § 116 LAG das Befriedigungsvorrecht der Landesmittel vor der öffentlichen Last zu erwirken. In Fällen des § 116 Abs. 2 LAG können die zur Verfügung gestellten Landesdarlehen nach der auf dem zu belastenden Grundstück liegenden Abgabeschuld im Grundbuch eingetragen werden.
- (5) Landesmittel und Mittel des Lastenausgleichs sind im Range des Eingangs der Antragstellung auf Eintragung im Grundbuch zu besichern.
- (6) Die Bewilligungsbehörde soll auf Antrag des Darlehensnehmers auf die dingliche Sicherung verzichten, wenn der Darlehensnehmer eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist oder – wenn der Darlehensnehmer keine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist – eine Körperschaft des öffentlichen Rechts aber unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage Bürgschaft leistet.
- 4.4 (1) Die zur Sicherung des Landesdarlehens bestellte Hypothek darf nur zugunsten von Hypotheken oder Grundschulden, die zur Durchführung von notwendigen Baumaßnahmen und/oder zur Beschaffung von Einrichtungsgegenständen aufgenommen werden, im Rang zurücktreten.
- (2) Weitere Voraussetzung für den Rangrücktritt ist, daß die Gesamtbelastung des Grundstücks 100 v.H. der Baukosten des bisher errichteten und ggf. des neu zu errichtenden Baues nicht überschreitet. Bei Grundstücken mit aufstehenden Altbauten soll die Gesamtbelastung 75 v.H. des Beleihungswertes, berechnet nach den Grundsätzen der Realkreditinstitute, nicht überschreiten.
- (3) Ein Rangrücktritt ist nur zulässig, wenn bei der neu aufgenommenen Hypothek oder Grundschuld eine Lösungsvormerkung eingetragen wird (vgl. § 11 (3) der Schuldurkunde – Muster Anlage 4a –).
- 4.5 (1) Grundstücke oder Grundstücksteile können aus der Haftung entlassen werden, wenn
- die Pfandfreigabe unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile betrifft, die nicht im Zusammenhang mit der Gebäudefläche unbebaut bleiben müssen, und
  - das Landesdarlehen bei Veräußerung des zu entpfändenden Grundstücks (-teils) in Höhe des Entgelts außerplanmäßig getilgt wird.
- Auf die außerplanmäßige Tilgung des Landesdarlehens kann auf Antrag verzichtet werden, wenn das Landesdarlehen auch nach der Pfandfreigabe noch ausreichend gesichert ist. Das Landesdarlehen ist als ausreichend gesichert anzusehen, wenn die zur Sicherung des Landesdarlehens bestellte Hypothek einschließlich der dieser Hypothek im Rang vorgehenden Grundpfandrechte 100 v.H. der Gesamtherstellungskosten des in der Pfandhaft verbleibenden Grundstücks nicht übersteigen.
- (2) Die Entlassung von unbebauten Grundstücken aus der Pfandhaft ist von einer Erklärung der Baugenehmigungsbehörde abhängig, daß durch Veränderung der Grundstücksgrenzen nicht Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften der Bauordnung widersprechen.
- 4.6 Das Landesdarlehen ist ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zuzüglich Zinsen zurückzuzahlen (vgl. § 5 der Schuldurkunde Anlage 4a und 4b), wenn der Darlehensnehmer
- vorsätzlich oder grobfärlässig unrichtige Angaben über wesentliche Tatsachen gemacht oder wesentliche Tatsachen verschwiegen hat,
  - bei der Durchführung des Bauvorhabens ohne vorherige Genehmigung durch die Bewilligungsbehörde von den genehmigten Bauplänen und der Baubeschreibung in wesentlichen Punkten abgewichen ist oder das Darlehen nicht für die Maßnahmen verwendet hat, zu deren Durchführung es beantragt und bewilligt worden ist,
  - den Verwendungszweck der Einrichtung während der Dauer der Zweckbindung (Laufzeit des Landesdarlehens) ohne Zustimmung des Arbeits- und Sozialministers geändert hat,
  - das Eigentum Erbbaurecht an dem Grundstück, auf dem die mit Landesdarlehen geförderte Einrichtung errichtet worden ist, während der Dauer der Zweckbindung ohne vorherige Zustimmung des Arbeits- und Sozialministers auf einen Dritten übertragen worden ist,
  - mit Tilgungsbeträgen und Verwaltungskostenbeiträgen für mehr als drei Halbjahresraten in Verzug geraten ist,
  - den Auflagen des Bewilligungsbescheides, den in der Schuldurkunde übernommenen Verpflichtungen oder den der Darlehensgewährung zugrunde liegenden Bestimmungen vorsätzlich oder grobfärlässig nicht nachgekommen ist.
- Darüber hinaus gelten die weiteren in der Schuldurkunde näher aufgeführten Kündigungsgründe.

V  
Verfahren

- 5.1** Bewilligungsbehörde für die Gewährung von Landesdarlehen für Baumaßnahmen im Sinne dieser Bestimmungen ist der Landschaftsverband, in dessen Bereich die zu fördernde Einrichtung liegt.
- 5.2 (1)** Der Antrag auf Bewilligung des Landesdarlehens ist unter Verwendung eines Antragsmusters nach Anlage 1 mit den dort vorgesehenen Unterlagen der zuständigen Bewilligungsbehörde vorzulegen.
- (2) Die Bewilligungsbehörde prüft den Antrag, insbesondere in fachlicher, planerischer und bautechnischer Hinsicht. Sie überprüft ferner die Angemessenheit der Baukosten, den Finanzierungsplan sowie die Wirtschaftlichkeit der Einrichtung nach Inbetriebnahme. Das Ergebnis der Prüfung ist aktenkundig zu machen.
- (3) Die Bewilligungsbehörde führt bei freien gemeinnützigen Einrichtungen die gutachtliche Stellungnahme des zuständigen Spaltenverbandes, die auf den beizufügenden Bericht eines geeigneten Prüfers gestützt ist, darüber herbei, ob die Wirtschaftslage des Antragstellers die Darlehensaufnahme rechtfertigt und ob mit der Genehmigung der Darlehensaufnahme durch die zuständige Stelle zu rechnen ist.
- (4) Die Bewilligungsbehörde führt bei kommunalen Einrichtungen die entsprechende Stellungnahme der zuständigen Aufsichtsbehörde herbei.
- (5) Die Bewilligungsbehörde legt die Anträge auf Gewährung von Landesdarlehen nach Abschluß der Prüfung mit ihrer Stellungnahme dem Arbeits- und Sozialminister zur Entscheidung vor. Der Arbeits- und Sozialminister kann in bestimmten Fällen oder allgemein auf die Vorlage der Anträge verzichten.
- 5.3 (1)** Die Bewilligungsbehörde erteilt im Rahmen der vom Arbeits- und Sozialminister zur Unterverteilung bewilligten Haushaltssmittel nach selbstverantwortlicher Prüfung der Einzelheiten den Bewilligungsbescheid nach Muster der Anlage 3. Dabei sind die erlassenen Richtlinien und Weisungen zu beachten. Die Bewilligungsbehörde leitet eine Durchschrift des Bewilligungsbescheides den nach Nr. 5.2 (3) beteiligten Stellen zu.
- (2) Die Bewilligungsbehörde übersendet der zuständigen Landesbank eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst Unterlagen (mindestens 1 Antragsausfertigung mit anerkanntem Finanzierungsplan und Lageplan).
- 5.4 (1)** Der Antrag auf Rangrücktritt des Landesdarlehens ist der Bewilligungsbehörde formlos vorzulegen. Eine unbeglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes nach dem neuesten Stand, des Feuerversicherungsscheines und des Vertrages über das aufzunehmende Darlehen sind beizufügen.
- (2) Entsprechend ist bei einem Antrag auf Entlassung von Grundstücken oder Grundstücksteilen aus der Haftung zu verfahren.
- (3) Die Anträge sind mit einer Stellungnahme der Bewilligungsbehörde dem Arbeits- und Sozialminister zur Entscheidung vorzulegen.

VI  
Überwachung des Bauvorhabens

- 6.1** Die Bewilligungsbehörde überwacht die ordnungsmäßige Durchführung des Bauvorhabens, insbesondere die bestimmungsgemäße Verwendung der Mittel und die Innehaltung des Bauplanes. Von diesem darf nur mit vorheriger Zustimmung der Bewilligungsbehörde abgewichen werden. Die Möglichkeit, die Gemeinden und Gemeindeverbände im Wege der Amtshilfe einzuschalten, bleibt unberührt.
- 6.2** Ergeben sich bei der Prüfung Beanstandungen, kann die weitere Auszahlung der Landesmittel bis zur Behebung der Mängel ausgesetzt werden; gegebenenfalls ist von den Möglichkeiten nach 4.6 dieser Förderungsbestimmungen bzw. nach § 10 (2) b und § 5 der Schuldurkunde Gebrauch zu machen.

VII  
Auszahlung

- 7.1 (1)** Das Landesdarlehen wird durch die Landesbanken ausgezahlt.
- (2) Die erste Hälfte des Landesdarlehens wird auf ein vom Bauherrn zu benennendes Bauabrechnungskonto ausgezahlt, sobald der Bewilligungsbescheid von der Bewilligungsbehörde erteilt ist. Weitere Voraussetzung für die Auszahlung ist, daß die Schuldurkunde gemäß Anlage 4a bzw. 4b der Bank vorliegt.
- (3) Die zweite Hälfte des Landesdarlehens wird durch die Landesbanken ausgezahlt, wenn
- das Darlehen, soweit dies erforderlich ist, dinglich gesichert ist,
  - die zur Überprüfung der dinglichen Sicherung erforderlichen Unterlagen vorliegen,
  - der Nachweis über den Abschluß der Feuerversicherung in Form der gleitenden Neuwertversicherung vorliegt und
  - die Bewilligungsbehörde feststellt, daß der Rohbau fertiggestellt bzw. die Hälfte der geplanten Bauaufnahme durchgeführt ist.
- (4) Bei größeren Bauvorhaben (Gesamtbaukosten nach DIN 276 über 1 Mill. DM) soll die Bewilligungsbehörde die Auszahlung des Landesdarlehens dem Baufortschritt anpassen, um zu vermeiden, daß Landesmittel vor unmittelbarem Bedarf ausgezahlt werden.
- (5) Die darlehensverwaltende Stelle meldet das Realrecht nach Anlage 5 an und nimmt die Erklärung über den ausreichenden Versicherungsschutz (Anlage 6) entgegen. Der RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 29. 9. 1955 (SMBL. NW. 2370) findet entsprechende Anwendung.

VIII  
Schlußabrechnung und Verwendungsnachweis

- 8.1 (1)** Spätestens bis zum Ablauf von 9 Monaten, vom Tage der Inbetriebnahme des mit Landesdarlehen geförderten Gebäudes bzw. Gebäudeteils an gerechnet, ist vom Träger eine Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsbehörde innerhalb dieser Frist durch Verwendungsnachweis nach 8.2 anzugeben, daß die Schlußabrechnung zur Nachprüfung durch die Bewilligungsbehörde sowie eine sonstige vom Land bestimmte Stelle bereitgehalten wird.
- (2) Die Schlußabrechnung besteht aus
- Baubuch nach DIN 276,
  - Berechnung nach DIN 277,
  - Rechnungsbelegen, nach der Kostenaufgliederung DIN 276 geordnet und abgelegt,
  - der genehmigten Bauplanung mit Kostenanschlag und Erläuterungsbericht,
  - Erlassen, Verfügungen, Darlehensverträgen über die Bewilligung und Zuwendung der Mittel, einschließlich der Nachweisung über die Höhe der angefallenen Zinsen,
  - Verträgen über die Vergabe der Lieferungen und Leistungen einschließlich des Schriftwechsels,
  - Abrechnungszeichnungen,
  - Abnahmebescheinigungen.
- 8.2 (1)** Der Verwendungsnachweis besteht aus einer zahlenmäßigen Nachweisung und einem sachlichen Bericht.
- (2) Die zahlenmäßige Nachweisung ist aufzuteilen in
- Zusammenstellung der Endsummen der einzelnen Gewerke oder Kostenabschnitte aus dem Baubuch in der Gliederung nach DIN 276,
  - Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 mit der Ermittlung des Raummeterpreises nach der tatsächlichen Bauausführung,

- c) Zusammenstellung der zugewiesenen Fremdmittel und der verbrauchten Eigenmittel nach dem Bauabrechnungskonto.
- (3) In dem sachlichen Bericht sind die Verwendung der Mittel und der erzielte Erfolg darzustellen. Dem sachlichen Bericht ist eine Erklärung beizufügen, daß die Ausführung den dem Antrag zugrundeliegenden Plänen entspricht. Wenn und soweit die Ausführung von den genehmigten Plänen abweicht, ist eine mit der tatsächlichen Ausführung übereinstimmende Bauzeichnung einzureichen.
- 8.3** (1) Der Verwendungsnachweis (zahlenmäßige Nachweisung und sachlicher Bericht) ist der zuständigen Bewilligungsbehörde zur Prüfung zu übersenden.
- (2) Die an der Finanzierung des Bauvorhabens sonst noch beteiligten öffentlichen Stellen sind gehalten, der Bewilligungsbehörde Abschriften der von ihnen für die Durchführung der Baumaßnahmen bewilligten Zuwendungen zuzustellen.
- (3) Die Bewilligungsbehörde prüft den Verwendungsnachweis und bescheinigt auf ihm das Ergebnis der Prüfung. Eine Ausfertigung des mit dem Prüfungsvermerk versehenen Verwendungsnachweises ist zu den Bewilligungsakten zu nehmen, eine weitere der rechnungslegenden Kasse zuzuleiten.
- 8.4** Soweit öffentliche Baudarlehen nach den Wohnheimbestimmungen bzw. den Wohnungsbauförderungsbestimmungen gewährt worden sind, gilt hinsichtlich der Prüfung des Verwendungsnachweises an Hand der Schlußabrechnung Nr. 17 der Richtlinien NW (Gemeinden) zu § 64a Abs. 1 RHO v. 8. 11. 1966 (SMBI. NW. 6300) sowie Nr. 20 der Richtlinien NW zu § 64a Abs. 1 RHO v. 7. 1. 1956 (SMBI. NW. 6300).
- 8.5** Das Land ist berechtigt, die Verwendung der Mittel durch Einsicht in die Bücher und Belege sowie durch örtliche Besichtigungen selbst zu prüfen oder durch einen Beauftragten prüfen zu lassen. Der Empfänger der Landesmittel ist verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- 8.6 Der Landesrechnungshof ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung der Mittel an Ort und Stelle oder an seinem Sitz nachzuprüfen.

**IX****Verwaltung**

- 9.1 (1) Die Landesbanken verwalten die Landesdarlehen.
- (2) Über Anträge auf Rangrücktritt dinglich gesicherter Landesdarlehen und auf Entlassung von Grundstücken und Grundstücksteilen aus der Haftung für die zur Sicherung der Landesdarlehen bestellte Hypothek entscheidet der Arbeits- und Sozialminister auf Vorschlag der Bewilligungsbehörde. Die entsprechenden grundbuchrechtlichen Erklärungen werden von den Landesbanken abgegeben.
- (3) Anträge auf Stundung von Zins- oder Tilgungsbeträgen sind von den Landesbanken der Bewilligungsbehörde einzureichen. Diese hat die Anträge mit ihrer Stellungnahme dem Arbeits- und Sozialminister zur Entscheidung vorzulegen.
- (4) Für Änderungen des Darlehensvertrages zum Nachteil des Landes gilt § 63 der Reichswirtschaftsbestimmungen sinngemäß.

**X****Übergangs- und Schlußbestimmungen**

- 10.1 Diese Bestimmungen sind mit Wirkung vom 1. April 1967 anzuwenden. Soweit über Anträge noch nicht abschließend entschieden worden ist, sind sie nach diesen Bestimmungen abzuwickeln.
- 10.2 Der Arbeits- und Sozialminister kann Ausnahmen von diesen Bestimmungen zulassen.
- Dieser RdErl. ergeht im Einvernehmen mit dem Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten, dem Innenminister, dem Finanzminister und im Benehmen mit dem Landesrechnungshof.

Antragsteller

, den .....

An den  
Direktor des Landschaftsverbandes

in .....

**Antrag<sup>1)</sup>**

auf Bewilligung eines Landesdarlehens zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe nach den Bestimmungen des Arbeits- und Sozialministers v. 7. 11. 1967 (SMBI. NW. 2170)

**I.****1. Bezeichnung, Sitz und Rechtsform der Einrichtung****2. Zweckbestimmung der Einrichtung****3. Name, Sitz und Fernruf des Trägers (Antragstellers)**

vertreten durch .....

**4. Register beim Amtsgericht (Vereinsregister, Genossenschaftsregister u. dgl.) mit Reg.-Nr.****5. Eigentümer der Einrichtung (ggf. Darstellung der Anteilsverhältnisse) bzw. Träger des Erbbaurechts****6. Zuständiger Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege bzw. zuständige Aufsichtsbehörde****7. Bauabrechnungskonto-Nr. ....**

bei .....

**8. Art der Buchführung .....****9. Vertretungsberechtigung .....****10. Zeichnungsbefugnis für Anweisungen .....**

<sup>1)</sup> Der Antrag ist in 2facher Ausfertigung einzureichen.

## II.

## 1. Beabsichtigte Baumaßnahme

(Neubau, Wiederaufbau, Umbau, Ausbau, Erweiterungsbau)

Baugrundstück:

Lage:

Gemeinde:

Straße:

Grundbuch/Erbbaugrundbuch von .....

Band..... Blatt..... Flur..... Parzelle.....

## 2. Es sollen errichtet werden:

2.1 ..... Heimplätze

2.2 ..... Plätze für behinderte Kinder und Jugendliche

2.3 ..... sonstige Plätze in sozialen Einrichtungen

2.4 ..... Bettplätze für Pflege- und Erziehungspersonal sowie Ärzte

2.5 ..... Bettplätze für Wirtschafts- und Verwaltungspersonal

2.6 ..... sonstige Räume und Einrichtungen im Sinne der Nr. 2.21 der Förderungsbestimmungen v. 7. 11. 1967 (SMBI. NW. 2170)

## 3. Zahl der Plätze z. Z. der Antragstellung

Zahl der Plätze	Plätze für die Pflegebefohlenen	Bettplätze für Pflege- und Erziehungspersonal sowie Ärzte	Bettplätze für Wirtschafts- und Verwaltungspersonal
.....	.....	.....	.....

4. Ist zur technischen oder wirtschaftlichen Vorbereitung der Durchführung des Bauvorhabens ein Betreuer oder Beauftragter im Sinne der Nr. 19a und 20 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 (SMBI. NW. 2370) bestellt?

Wenn ja, Angabe des Namens und der Anschrift:

.....

5. Begründung der besonderen Dringlichkeit der beabsichtigten Baumaßnahme und sonstige Bemerkungen:

.....

.....

6. Baukosten der geplanten Maßnahme  
(Abschnitt A II der Anl. 2) ..... DMBeantragtes Landesdarlehen  
(Abschnitt B IV der Anl. 2) ..... DM

— Einzelheiten der Finanzierung in der Anlage — ..... DM

## III.

1. Welche anderen Landesmittel hat der Antragsteller für die unter Abschnitt I Nr. 1 genannten Einrichtungen erhalten?

Rech-nungsjahr	Bewilligungs-behörde	Zweck	Darlehen	Zuschuß	DM
----------------	----------------------	-------	----------	---------	----

a) für Baumaßnahmen

.....  
.....  
.....  
.....

b) zur Beschaffung von Einrichtungsgegenständen

.....  
.....  
.....  
.....

2. Von wem werden die Jahresabschlüsse regelmäßig geprüft?

.....

3. Wir erklären, daß weder die Einrichtung noch eine der in Abschnitt I genannten Personen Beschränkungen in der Verfügung über das Vermögen unterliegen.

4. Wir erklären, daß die vorstehenden Angaben und die Angaben in den Anlagen zum Antrag wahrheitsgemäß abgegeben worden sind.

Wir verpflichten uns, die uns nach den Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe v. 7. 11. 1967 (SMBL. NW. 2170) obliegenden Pflichten, Auflagen und Bedingungen zu erfüllen und das Landesdarlehen nur für den beantragten Zweck zu verwenden.

Wir verpflichten uns, mit der Baumaßnahme erst zu beginnen, wenn die Genehmigung zum Baubeginn erteilt worden ist.

Wir bestätigen den Empfang eines Abdrucks der Allgemeinen Bewilligungsbedingungen für die Gewährung von Zuwendungen des Landes nach § 64a Abs. 1 RHO.

.....  
(Unterschrift des Antragstellers)  
(Vertretungsbefugnis)

**Anlagen:**

1. Nachweis der Gemeinnützigkeit (nur bei freien gemeinnützigen sozialen Einrichtungen)
2. Baubeschreibung mit Vorprüfungsvermerk der zuständigen Baugenehmigungsbehörde
3. Ortsplan
4. Lageplan mit Angabe der Himmelsrichtung
5. Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen (Maßstab 1:200) mit Vorprüfungsvermerk der zuständigen Baugenehmigungsbehörde, Angabe der Zweckbestimmung der Räume mit Größen- und Flächenmaßen. Für die Bewilligung sind die entsprechenden Unterlagen im Maßstab 1:100 vorzulegen.
6. Berechnung des umbauten Raums nach DIN 277, bei Umbauten außerdem spezifizierte Kostenanschläge
7. Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach DIN 283
8. Unbeglaublicher Grundbuchauszug
9. Finanzierungsplan gemäß Anl. 2 mit
  - a) Nachweis bzw. Glaubhaftmachung der zu erbringenden Eigenleistungen
  - b) grundsätzliche Zusage von Fremdmitteln des Kapitalmarktes
  - c) Zusage oder Mitteilung über Antrag auf Bewilligung von sonstigen öffentlichen Mitteln
  - d) Stellungnahme der Aufsichtsbehörde zur Darlehensaufnahme bzw.
  - e) Stellungnahme des Spitzenverbandes
10. Nachweis der Vertretungsberechtigung des/der Unterzeichneten (ggf. Registerauszug)
11. Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder Einnahme- und Ausgaberechnung des letzten abgeschlossenen Geschäftsjahres für freie gemeinnützige Einrichtungen, Jahresrechnung des letzten abgeschlossenen Rechnungsjahres für kommunale Einrichtungen
12. Erfolgsplan für die Zeit nach Durchführung der Baumaßnahme (Errechnung des zukünftigen Kostenaufwandes pro Platz und Tag)

**Anlage 2****A. Gliederung der Gesamtherstellungskosten (nach DIN 276 Ausgabe März 1954)****I. Kosten des Baugrundstücks:****1. Bodenwert**

Wert des Grundstücks ..... qm × ..... DM/qm = ..... DM

Erbbauzins ..... qm × ..... DM/qm = ..... DM

Erwerbskosten ..... DM

**2. Erschließungskosten  
(Baureifmachung)**

a) Abfindungen und Entschädigungen ..... DM

b) Kosten der Freimachung ..... DM

c) Anliegerleistungen, Beiträge zu öffentlichen Versorgungsleistungen usw. ..... DM

d) Abgaben der Anliegerleistungen ..... DM

Die Kosten des Grundstücks betragen mithin: ..... DM

**II. Baukosten****1. Kosten des Gebäudes**

a) Bauvorhaben ..... cbm × ..... DM/cbm = ..... DM

b) besonders zu veranschlagende Bauausführungen  
und Bauteile ..... DM**2. Kosten der Außenanlagen**a) Bauleistungen für Anlagen  
außerhalb des Gebäudes ..... DMb) sonstige Nebenleistungen  
für die Bauausführung  
außerhalb des Gebäudes ..... DM**3. Baunebenkosten**a) Architekten- und Ingenieur-  
leistungen sowie ggf. andere  
Sonderfachleistungen ..... DM

b) Verwaltungsleistungen ..... DM

c) Behördenleistungen ..... DM

d) Kosten für Beschaffung  
und Verzinsung der Mittel  
für die Bauausführung ..... DM

e) sonstige Nebenkosten ..... DM

**4. Gebäudeerstwert** ..... DM**5. Kosten besonderer Betriebseinrichtungen** ..... DM**6. Kosten des Geräts und der sonstigen Wirtschaftsausstattung** ..... DM

Die Baukosten mithin: ..... DM

**I. Kosten des Baugrundstücks** ..... DM**II. Baukosten** ..... DM

Gesamtherstellungskosten ..... DM

**Nachrichtlich:**In den Kosten zu II sind an Mehrkosten (nur für zusätzlich notwendige Aufwendungen)  
für angemessene bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung ..... DM  
enthalten.

**B. Finanzierungsplan****Aufbringung der Gesamtherstellungskosten****I. Fremdmittel ohne öffentliche Darlehen**

1. Darlehen d .....  
 unkündbar, Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Auszahlungskurs ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

2. Darlehen d .....  
 unkündbar, Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Auszahlungskurs ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

3. gestundetes Restkaufgeld  
 Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

4. umgestelltes Grundpfandrecht Dritter (Gesamtbetrag)  
 Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

5. gestundete, langfristig zu tilgende Aufschließungskosten  
 und dgl.  
 Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H. ..... DM

Summe der Fremdmittel ohne öffentliche Darlehen: ..... DM

**II. Darlehen und Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln****1. Darlehen des Ministerpräsidenten (Grenzlandreferat)**

Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

**2. Darlehen des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten**

Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

**3. Darlehen des Kultusministers**

Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

**4. Darlehen des Landesarbeitsamtes**

Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

**5. Darlehen des Bundes**

Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

**6. Darlehen des Landesausgleichsamtes**

Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

**7. Darlehen des Landkreises/der Gemeinde**

Zinssatz ..... v. H., Tilgung ..... v. H.,  
 Laufzeit ..... Jahre ..... DM

**8. Zuschuß des/der<sup>1)</sup> ..... DM****9. Zuschuß des/der ..... DM****10. Zuschuß des/der ..... DM**

**Summe der öffentlichen Mittel  
(ohne das aus Mitteln des Arbeits- und Sozialministers unter  
IV. beantragte Darlehen) ..... DM**

<sup>1)</sup> Soweit ein Zuschuß von dritter Stelle gewährt wird, den diese aus Landesmitteln entnimmt, ist dies besonders kenntlich zu machen.

**III. Eigenleistung**

1. Bares Eigengeld des Bauherrn bzw. Guthaben bei  
d ..... DM
  2. Anteil der Alteigenleistung im Bodenwert und im Gebäudewert (bei Wiederaufbauvorhaben) ..... DM
  3. Herstellungswert der verwertbaren Gebäudeteile bei Um- und Ausbau ..... DM
  4. Wert des/der bereits durchgeföhrten Teil-Wiederaufbaues/ Teil-Wiederherstellung ..... DM
  5. Wert sonstiger beigebrachter Gegenstände (Baumaterialien usw.) ..... DM
  6. Wert der zu leistenden Selbst- und Nachbarhilfe, Zahl der Arbeitsstunden ..... DM
- Summe der Eigenleistung: ..... DM

**IV. Darlehen des Arbeits- und Sozialministers** ..... DM

Summe der Finanzierungsmittel I–IV ..... DM

Die Zwischenfinanzierung ist gesichert durch:

(Angabe des Institutes, der Höhe des Zwischenkredits und der näheren Bedingungen)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

C. Kapitaldienst (Jahresaufwendungen für den Zins- und Tilgungsdienst einschl. Verwaltungskostenbeiträge — jedoch ohne Berücksichtigung eines etwaigen Disagios)

	Zinsen u. Verwaltungs- kostenbeiträge	Tilgung
1. Darlehen	..... DM	..... DM
2. Darlehen	..... DM	..... DM
3. Gestundetes Restkaufgeld bei Erbbaurechten/Erbbauzins	..... DM	..... DM
4. Umgestellte Rechte	..... DM	..... DM
5. Arbeitgeberdarlehen	..... DM	..... DM
6. Gestundete oder verrentete ein- malige öffentliche Lasten	..... DM	..... DM
7. Erstes Darlehen aus öffentlichen Mitteln	..... DM	..... DM
8. Zweites Darlehen aus öffentlichen Mitteln	..... DM	..... DM
9. Drittes Darlehen aus öffentlichen Mitteln	..... DM	..... DM
10. Viertes Darlehen aus öffentlichen Mitteln	..... DM	..... DM
11. Fünftes Darlehen aus öffentlichen Mitteln	..... DM	..... DM
12. Jetzt beantragtes Darlehen	..... DM	..... DM
Summe:	<u>..... DM</u>	<u>..... DM</u>
13. Kapitaldienstbelastung insgesamt:		<u>..... DM</u>

D. Betriebliche Kennzahlen

1. Jahreseinnahme des letzten abgeschlossenen Wirtschaftsjahres aus dem Betrieb vor der Durchführung der geplanten Baumaßnahme ..... DM
2. Zahl der Pflegetage .....
3. Höhe des Kapitaldienstes je Pflegetag ..... DM
4. Zu erwartende Einnahmen nach der Durchführung der geplanten Baumaßnahme ..... DM
5. Anzahl der erwarteten Pflegetage .....
6. Höhe des Kapitaldienstes je Pflegetag ..... DM

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

(Unterschrift des Antragstellers)  
(Vertretungsbefugnis)

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

An

in .....

**Bewilligungsbescheid**

1. Auf Grund Ihres Antrages vom ..... bewillige ich Ihnen hiermit nach den Ihnen bekannten Allgemeinen Bewilligungsbedingungen für die Gewährung von Zuwendungen des Landes nach § 64a Abs. 1 RHO – an Gemeinden und Gemeindeverbände –) (SMBI. NW. 6300) und den Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe (Förderungsbestimmungen) vom 7. 11. 1967 (SMBI. NW. 2170) ein Landesdarlehen in Höhe von ..... v. H. zu den anerkannten Bau- und Erschließungskosten von ..... DM und von ..... v. H. zu den anerkannten Mehrkosten für angemessene bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung von ..... DM, mithin insgesamt von höchstens

DM

in Worten: ..... Deutsche Mark.

2. Verwendungszweck: .....

3. Das Landesdarlehen wird ausgezahlt durch .....  
 und auf Ihr Bauabrechnungskonto Nr. ..... bei der ..... überwiesen.

Die erste Rate wird grundsätzlich nach Einreichung der Schuldurkunde, die zweite Rate nach Rohbau fertigstellung bzw. Fertigstellung der Hälfte der beabsichtigten Baumaßnahme, ggf. nach Vorlage des Nachweises über den Abschluß der Feuerversicherung in Form der gleitenden Neuwertversicherung und ggf. nach dinglicher Sicherung des Darlehens gezahlt. Die Landesbanken zahlen größere Beträge nach dem Baufortschritt aus, um zu vermeiden, daß Landesmittel vor unmittelbarem Bedarf in Anspruch genommen werden.

4. Das Darlehen ist mit jährlich 2 v. H. des Ursprungskapitals zu tilgen. Außerdem ist jährlich ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,12 v. H. des Ursprungskapitals zu entrichten.

5. Dieser Bewilligungsbescheid ergeht mit folgenden Auflagen:

- a) Die Baumaßnahmen sind nach den mit dem Antrag eingereichten Unterlagen durchzuführen. Auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Führung eines Baubuchs in der Gliederung nach DIN 276 wird besonders hingewiesen.
- b) Die Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe v. 7. 11. 1967 (SMBI. NW. 2170) sind einzuhalten.
- c) Unter der Voraussetzung, daß die Baugenehmigung durch Bauschein erteilt ist, ist mit der Durchführung des Bauvorhabens spätestens am ..... zu beginnen.

Für die Baumaßnahme ist eine Bauzeit von .....  
 angemessen, so daß die Einrichtung bis zum ..... in Betrieb genommen werden könnte.

Sie sind verpflichtet, darauf hinzuwirken, daß diese Fristen eingehalten werden. Falls sich aus einem von Ihnen nicht zu vertretenden Grunde Verzögerungen ergeben sollten, haben Sie eine Verlängerung der Frist unverzüglich, spätestens jedoch einen Monat vor Fristablauf zu beantragen.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

- d) An der Baustelle des aus diesen Landesmitteln geförderten Bauvorhabens ist die Beteiligung des Landes deutlich sichtbar in sonst üblicher Weise kenntlich zu machen.
- e) Der zur Sicherung des Landesdarlehens einzutragenden Hypothek dürfen im Range nur folgende Rechte vorgehen:
- aa) in Abteilung II des Grundbuchs:

.....  
.....

- bb) in Abteilung III des Grundbuchs:

.....  
.....  
.....

- f) Das Landesdarlehen ist auf den Parzellen/dem Erbbaurecht an den Parzellen ..... dinglich zu sichern<sup>1)</sup>. Auf die dingliche Sicherung des Landesdarlehens wird verzichtet<sup>1)</sup>.
- g) Soweit das bewilligte Darlehen infolge einer Minderung der Kosten oder einer nachträglichen Änderung der Finanzierung nicht in voller Höhe zur Deckung der Gesamtherstellungskosten des Bauvorhabens benötigt wird, ist es nach näherer Weisung der Bewilligungsbehörde anteilmäßig oder ganz unverzüglich an die unter Nr. 3 genannte Bank zurückzuzahlen.
- h) .....
- i) .....

6. Der Bewilligungsbescheid wird nach Ablauf von ..... Monaten ungültig, wenn nicht innerhalb dieser Frist die für die Auszahlung der ersten Darlehensrate erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind und mit dem Bau begonnen worden ist.
7. Die Aufhebung des Bewilligungsbescheides und die Rückforderung des bewilligten Darlehens wird ausdrücklich für die in der Schuldurkunde vorgesehenen Fälle vorbehalten.

(Siegel)

Im Auftrag

---

<sup>1)</sup> Nicht zutreffendes streichen

**Schuldurkunde**

zu den Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Bau-  
maßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der  
Sozialhilfe

**Urkundenrolle Nr. .... für das Jahr .....**

**Verhandelt in .....**

**am .....**

**Vor dem Unterzeichneten, Notar/Richter/Rechtsanwalt im Bezirk des .....**

**erschien/en heute:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

**Der/Die Erschienene/n zu ..... ist/sind dem Notar/Richter/Rechtsanwalt von Person bekannt.**

**Der/Die Erschienene/n zu ..... hat/haben sich durch Vorlage ..... ausgewiesen.**

**Der/Die Erschienene/n – handelnd als die rechtmäßigen Vertreter d .....  
– nachfolgend „Darlehnsnehmer“ genannt – erklärte/n:**

**A. Schuldrechtlicher Teil****§ 1****Schuldanerkenntnis**

**D** ....

**erkennt an, der  
Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank, Düsseldorf  
Landesbank für Westfalen, Girozentrale, Münster/Westf.  
– nachstehend als „Darlehnsgeber“ bezeichnet –  
ein Landesdarlehen für eine Baumaßnahme**

**in Höhe von ..... DM**

**(in Worten: ..... Deutsche Mark)**

**zu schulden.**

## § 2

## Allgemeine Bestimmungen

Dem Darlehnsnehmer ist bekannt, daß für die Hergabe des Darlehens die „Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe“ des Arbeits- und Sozialministers v. 7. 11. 1967 (SMBL. NW. 2170) gelten.

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, diese Bestimmungen sowie die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides des Landschaftsverbandes .....  
in ..... vom ..... Az. ....  
einzuhalten.

## § 3

## Verwendung des Darlehens

(1) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, das Darlehen für das im Bewilligungsbescheid bezeichnete Bauvorhaben auf dem (den) in seinem Eigentum/Erbbaurecht stehenden Grundstück(en) in .....

(Gemeinde)

(Straße Nr.)

eingetragen im Grundbuch/Erbaugrundbuch von .....

Band .....	Blatt .....	Flur .....	Parzelle Nr. ....
Band .....	Blatt .....	Flur .....	Parzelle Nr. ....
Band .....	Blatt .....	Flur .....	Parzelle Nr. ....
Band .....	Blatt .....	Flur .....	Parzelle Nr. ....

zu verwenden.

(2) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach den von der Bewilligungsbehörde genehmigten Bauplänen entsprechend der mit den Bauplänen eingereichten Beschreibung und nach Maßgabe des von der Bewilligungsbehörde anerkannten Finanzierungsplanes und den zur Durchführung des Bauvorhabens erteilten besonderen Auflagen und Bedingungen zu errichten und innerhalb der im Bewilligungsbescheid angegebenen Frist zu beginnen und durchzuführen.

(3) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, den Anspruch auf Auszahlung des Darlehens ohne Zustimmung des Darlehnsgebers weder ganz oder teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

(4) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, das Darlehen unverzüglich zurückzuzahlen, soweit es für die Durchführung des Bauvorhabens nicht benötigt wird und soweit nicht die Bewilligungsbehörde ausdrücklich eine anderweitige Verwendung zuläßt.

## § 4

## Tilgung des Darlehens, Verwaltungskosten

(1) Das Darlehen ist unverzinslich und mit jährlich 2 v. H. des Ursprungskapitals zu tilgen.

(2) Außerdem ist jährlich ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,12 v. H. des Ursprungskapitals zu entrichten.

(3) Die Tilgung des Darlehens beginnt am 1. 1. bzw. 1. 7. des auf die Inbetriebnahme folgenden Kalenderhalbjahres. Ist die Auszahlung des Darlehens ausnahmsweise erst nach Inbetriebnahme erfolgt, beginnt die Tilgung mit dem 1. 1. bzw. 1. 7. des auf die Auszahlung der Schlußrate folgenden Kalenderhalbjahres. Der Verwaltungskostenbeitrag ist vom 1. 1. bzw. 1. 7. des Kalenderhalbjahres zu entrichten, in dem die erste Darlehensrate gezahlt worden ist. Tilgungsbetrag und Verwaltungskostenbeitrag sind in gleichbleibenden Halbjahresraten nachträglich am 30. 6. und 31. 12. eines jeden Jahres fällig und binnen 2 Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen. Die Aufrechnung ist ausgeschlossen.

(4) Die Abschreibung der planmäßigen Tilgungsbeträge erfolgt einmal jährlich am Schlusse des Kalenderjahres.

## § 5

## Verzinsung

(1) In den Fällen, in denen die sofortige Rückzahlung des Darlehens nach § 10 dieser Urkunde verlangt werden kann, kann der Darlehnsgeber, unbeschadet seines Rechts zur fristlosen Kündigung, verlangen, daß das Darlehen mit 8 v. H. (zuzüglich eines Verwaltungskostenbeitrages von 0,12 v. H.) jährlich verzinst wird. Macht der Darlehnsgeber von seinem Recht Gebrauch, so ist der Zinssatz in den Fällen des § 10 (2) a) und b) vom Tage der Auszahlung der Darlehnsraten ab, in den Fällen des § 10 (2) c) bis m) von dem Tage an zu entrichten, an dem die Voraussetzung für die sofortige Kündigung erfüllt war.

(2) Kommt der Darlehnsnehmer mit Tilgung und Verwaltungskostenbeitrag in Verzug, erhebt die Bank von der rückständigen Leistung vom Tage der Fälligkeit Verzugszinsen in Höhe des in Satz 1 bezeichneten Zinssatzes.

Im Falle der Stundung findet § 64 (3) RWB Anwendung<sup>1)</sup>.

## § 6

## Feuerversicherung

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

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

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

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

## § 7

## Schlußabrechnung und Verwendungsnachweis

(1) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, bis zum Ablauf von 9 Monaten vom Tage der Inbetriebnahme ab eine Schlußabrechnung über das Bauvorhaben aufzustellen und der Bewilligungsbehörde in Form eines Verwendungsnachweises anzugeben, daß diese zwecks Nachprüfung durch die Bewilligungsbehörde, den Landesrechnungshof sowie eine sonstige vom Lande bestimmte Stelle bereithalten wird.

(2) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich ferner, dem Darlehnsgeber, dem Landesrechnungshof sowie einer vom Arbeits- und Sozialminister bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung des Darlehens zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das Bauvorhaben vorzulegen und erforderliche Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten.

## § 8

## Erhaltung des Bauzustandes

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, die mit Hilfe des Darlehens erstellten Gebäude stets in gutem Bauzustand zu erhalten. Er hat die vom Darlehnsgeber geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen in dem nach den Zeitumständen zumutbaren Ausmaß in der festgesetzten Frist auf seine Kosten ausführen zu lassen. Wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Darlehnsgebers vorgenommen werden. Werden die Gebäude durch Brand ganz oder teilweise zerstört, so ist der Darlehnsnehmer verpflichtet, sie nach Bauplänen, die der Genehmigung des Darlehnsgebers bedürfen, in der von diesem festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist auf seine Kosten wiederherzustellen.

<sup>1)</sup> § 64 (5) RWB bestimmt: „Gestundete Beträge sind zu verzinsen. In der Regel ist bei Forderung aus Verträgen ein Zinssatz in Höhe von 2 v.H. über dem jeweiligen Reichsbankdiskont (jetzt: Diskontsatz d. Deutschen Bundesbank) zu vereinbaren. Von der Erhebung von Zinsen kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der Schuldner dadurch in seiner wirtschaftlichen Lage schwer geschädigt würde.“

## § 9

## Rückzahlungsrecht des Schuldners

Der Darlehnsnehmer kann das Darlehen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen von vollen 100 DM zurückzahlen.

## § 10

## Kündigungsrecht des Darlehnsgebers

- (1) Das Darlehen ist grundsätzlich von Seiten des Darlehnsgebers unkündbar.
- (2) Der Darlehnsgeber kann die sofortige Rückzahlung des Darlehens ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen, wenn der Darlehnsnehmer
- vorsätzlich oder grobfahlässig unrichtige Angaben über wesentliche Tatsachen gemacht oder wesentliche Tatsachen verschwiegen hat,
  - das Darlehen nicht zu den Maßnahmen verwendet hat, zu deren Durchführung es beantragt und bewilligt worden ist, oder bei der Durchführung des Bauvorhabens von den genehmigten Bauplänen und der Baubeschreibung in wesentlichen Punkten abweicht,
  - ohne Genehmigung die neu errichteten Bauten für andere als in dem Bewilligungsbescheid bezeichneten Zwecke nutzt,
  - den in dieser Schuldurkunde übernommenen Verpflichtungen, den Auflagen des Bewilligungsbescheides oder den dieser Darlehnsgewährung zugrunde liegenden Bestimmungen vorsätzlich oder grobfahlässig zuwiderhandelt, insbesondere die im Bewilligungsbescheid festgesetzte Bauzeit überschreitet,
  - das beliehene<sup>1)</sup> Grundstück/Erbbaurecht ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde veräußert oder belastet,
  - mit Tilgungsbeträgen und Verwaltungskostenbeiträgen für mehr als 3 Halbjahresraten in Verzug geraten ist,
  - nicht binnen 14 Tage nach besonderer Aufforderung den Nachweis erbringt, daß die wiederkehrenden Leistungen aus den der Hypothek des Darlehnsgebers im Range vorgehenden<sup>1)</sup> Grundpfandrechten und öffentlichen Lasten sowie die sonstigen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG) nicht länger als 6 Monate rückständig sind,
  - den Anspruch auf Auszahlung des Darlehens ohne Zustimmung des Darlehnsgebers abgetreten oder die Forderung aus dem Darlehen ganz oder teilweise verpfändet hat, oder wenn
  - über das Vermögen des Darlehnsnehmers das Konkursverfahren eingeleitet oder eröffnet wird, oder wenn der Darlehnsnehmer die Zahlungen einstellt, es sei denn, daß die Zahlungseinstellung alsbald zur Anordnung des Vergleichsverfahrens führt,
  - der Darlehnsnehmer als juristische Person seine Rechtsfähigkeit verliert oder in Liquidation tritt,
  - die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des belasteten<sup>1)</sup> Grundstücks oder eines Teils desselben eingeleitet oder angeordnet wird,
  - das beliehene<sup>1)</sup> Erbbaurecht erlischt.

§ 11<sup>1)</sup>

## Sicherung

- (1) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, das gewährte Darlehen durch Eintragung einer Hypothek in dem in § 3 näher bezeichneten Grundbuch zu sichern, und sichert dem Darlehnsgeber den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

## Abteilung II

## Abteilung III

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

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

(3) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich dem Darlehnsgeber gegenüber, sämtliche der Hypothek des Darlehnsgebers im Range vorgehenden und gleichstehenden Grundpfandrechte löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigt haben oder vereinigen werden oder eine Forderung ganz oder teilweise nicht zur Entstehung gelangt.

<sup>1)</sup> Entfällt, soweit die Bewilligungsbehörde nach Nr. 4.3 (6) der Bestimmungen auf die dingliche Besicherung verzichtet hat.

## § 12

## Verpflichtungen bei Rechtsnachfolge

(1) Der Darlehnsnehmer hat seinen Rechtsnachfolger zu verpflichten, alle mit der Hingabe des Darlehens verbundenen Bedingungen zu übernehmen.

(2) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, im Falle der Übertragung des Eigentums an dem Grundstück an einen Dritten das Darlehen an den Darlehnsgeber zurückzuzahlen, sofern der Erwerber das Landesdarlehen nicht übernimmt.

(3) Für den Fall, daß eine Schuldübernahme vereinbart ist, verpflichtet sich der Darlehnsnehmer, zugleich mit dem Abschluß des Kaufvertrages die Bewilligung und Beantragung der Eintragung einer Buchhypothek in Höhe des Restdarlehens zugunsten des Darlehnsgebers durch den Erwerber herbeizuführen. Die Bewilligungsbehörde kann nach Nr. 4.3 (6) der Bestimmungen auf die dingliche Sicherung verzichten. Die Eintragung der Hypothek muß an der zur Zeit der Darlehnsgewährung an den ersten Darlehnsnehmer bereitesten Stelle gewährleistet werden.

(4) Der Darlehnsnehmer hat dem Erwerber aufzuerlegen, sich entsprechend § 15 der Schuldurkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung auch im Schuldrechtsteil zu unterwerfen, sofern der Erwerber keine Gemeinde, kein Gemeindeverband oder sonstige Körperschaft des öffentlichen Rechts ist.

## § 13

## Kostenübernahme

Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieser Schuldurkunde übernimmt der Darlehnsnehmer.

## § 14

## Erfüllungsort

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf/Münster; es sei denn, daß ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht.

## § 15

## Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

(1) Der Darlehnsnehmer unterwirft sich wegen aller auf die Zahlung der Hauptforderung der Tilgungsbeträge, der Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge gerichteten Ansprüche aus dieser Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Zugleich unterwirft er sich als Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigter wegen aller Ansprüche aus der in dieser Urkunde bestellten Hypothek der sofortigen Zwangsvollstreckung in das belastete Grundstück/Erbbaurecht in der Weise, daß die sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer/Erbbauberechtigten zulässig sein soll.

(2) Der Darlehnsgeber soll jederzeit berechtigt sein, sich eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten des Darlehnsnehmers auch ohne Nachweis derjenigen Tatsachen erteilen zu lassen, von deren Eintritt die Fälligkeit abhängt.

## § 16

## entfällt

## B. Dinglicher Teil

## § 17

## Bestellung einer Hypothek

(1) Zur Sicherung der Darlehnsforderung einschließlich der Zinsen und sonstigen Nebenleistungen verpfändet der Darlehnsnehmer das in § 3 näher bezeichnete Grundstück/Erbbaurecht für die Rheinische Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf/Landesbank für Westfalen, Girozentrale in Münster/Westf. und bewilligt und beantragt unwiderruflich die Eintragung einer Hypothek in Höhe von

..... DM

in Worten: ..... Deutsche Mark

nebst Zinsen bis zu 8 v. H. jährlich und einen Verwaltungskostenbeitrag von 0,12 v. H. jährlich auf das Ursprungskapital sofort vollstreckbar gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigten, unter Bezugnahme im übrigen auf § 4 Abs. 1, 2 und 3 Satz 1 und 2, § 5, § 9 Satz 1, § 10 der Schuldurkunde unter Ausschluß der Bildung eines Hypothekenbriefes.

(2) Der Darlehnsnehmer sichert dem Darlehnsgieber den Rang unmittelbar nach folgenden Rechten zu:

## Abteilung II

## Abteilung III

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## § 18

## Lösungsvormerkung

(1) Der Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bewilligt und beantragt zur Sicherung des Löschungsanspruchs die Eintragung einer Lösungsvormerkung gemäß § 1179, 1163 BGB<sup>1)</sup> bei allen im Range vorgehenden oder gleichstehenden Rechten der Abt. III zugunsten der Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank Landesbank für Westfalen Girozentrale als Darlehnsgeber der gemäß dieser Schuldurkunde bestellten Hypothek im Grundbuch.

(2) Die Anträge auf Eintragung der Hypothek — auf Eintragung der Lösungsvormerkung — sollen nicht als einheitliche Anträge angesehen werden.

## C. Gemeinsame Bestimmungen

## § 19

## Zweitausfertigung

(1) Der Darlehnsnehmer beantragt hierdurch von dieser Urkunde eine beglaubigte Abschrift für das Grundbuchamt und eine vollstreckbare Ausfertigung für die Bank.

(2) Ferner beantragt der Darlehnsnehmer, für die Bank nach erfolgter Eintragung der gemäß dieser Schuldurkunde vorgesehenen Hypothek eine beglaubigte Abschrift des in Frage kommenden Grundbuchblattes zu erteilen, die auch die nach dem 20. 6. 1948 vorgenommenen Löschungen enthält.

## § 20

## Vermögensbeschränkung

Der Darlehnsnehmer versichert hiermit, daß er keinen Beschränkungen in der Verfügung über sein Vermögen unterliegt.

Das Protokoll ist dem/den Erschienenen vorgelesen, von ihm/ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben worden.

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

..... (Unterschrift)

..... (Unterschrift)

<sup>1)</sup> § 1163 BGB entfällt bei im Range vorgehenden Grundschulden.

## Schuldurkunde

zu den Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe

— für Landesdarlehen, die nach Nr. 4.3 (6) der Bestimmungen von der dinglichen Sicherung befreit sind —

## § 1

## Schuldanerkenntnis

D .....

— nachstehend „Darlehnsnehmer“ genannt —  
erkennt an, der  
Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank, Düsseldorf  
Landesbank für Westfalen, Girozentrale in Münster/Westf.  
— nachstehend als „Darlehsgeber“ bezeichnet —  
ein Landesdarlehen für eine Baumaßnahme in Höhe von

..... DM

(in Worten: ..... Deutsche Mark)  
zu schulden.

## § 2

## Allgemeine Bestimmungen

Dem Darlehnsnehmer ist bekannt, daß für die Hergabe des Darlehens die „Bestimmungen über die Gewährung von Landesdarlehen zur Förderung von Baumaßnahmen kommunaler und freier gemeinnütziger sozialer Einrichtungen im Bereich der Sozialhilfe“ des Arbeits- und Sozialministers v. 7. 11. 1967 (SMBI. NW. 2170) gelten.

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, diese Bestimmungen sowie die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides des Landschaftsverbandes .....

in ..... vom ..... Az. ....  
bei der Verwendung des gewährten Darlehens einzuhalten.

## § 3

## Verwendung des Darlehens

(1) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, das Darlehen für das im Bewilligungsbescheid bezeichnete Bauvorhaben auf dem (den) in seinem Eigentum/Erbbaurecht stehenden

Grundstück(en) in .....

..... (Gemeinde) ..... (Straße Nr.)  
eingetragen im Grundbuch/Erbbaugrundbuch von .....

Band ..... Blatt ..... Flur ..... Parzelle Nr. ....

Band ..... Blatt ..... Flur ..... Parzelle Nr. ....

Band ..... Blatt ..... Flur ..... Parzelle Nr. ....

Band ..... Blatt ..... Flur ..... Parzelle Nr. ....

zu verwenden.

(2) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach den von der Bewilligungsbehörde genehmigten Bauplänen entsprechend der mit den Bauplänen eingereichten Beschreibung und nach Maßgabe des von der Bewilligungsbehörde anerkannten Finanzierungsplanes und den zur Durchführung des Bauvorhabens erteilten besonderen Auflagen und Bedingungen zu errichten und innerhalb der im Bewilligungsbescheid angegebenen Frist zu beginnen und durchzuführen.

(3) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, den Anspruch auf Auszahlung des Darlehens ohne Zustimmung des Darlehnsgelbers weder ganz oder teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

(4) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, das Darlehen unverzüglich zurückzuzahlen, soweit es für die Durchführung des Bauvorhabens nicht benötigt wird und soweit nicht die Bewilligungsbehörde ausdrücklich eine anderweitige Verwendung zuläßt.

#### § 4

##### Tilgung des Darlehens, Verwaltungskosten

(1) Das Darlehen ist unverzinslich und mit jährlich 2 v. H. des Ursprungskapitals zu tilgen.

(2) Außerdem ist jährlich ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,12 v. H. des Ursprungskapitals zu entrichten.

(3) Die Tilgung des Darlehens beginnt am 1. 1. bzw. 1. 7. des auf die Inbetriebnahme folgenden Kalenderhalbjahres. Ist die Auszahlung des Darlehens ausnahmsweise erst nach Inbetriebnahme erfolgt, beginnt die Tilgung mit dem 1. 1. bzw. 1. 7. des auf die Auszahlung der Schlußrate folgenden Kalenderhalbjahres. Der Verwaltungskostenbeitrag ist vom 1. 1. bzw. 1. 7. des Kalenderhalbjahres zu entrichten, in dem die erste Darlehensrate gezahlt worden ist. Tilgungsbetrag und Verwaltungskostenbeitrag sind in gleichbleibenden Halbjahresraten nachträglich am 30. 6. und 31. 12. eines jeden Jahres fällig und binnen 2 Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen. Die Aufrechnung ist ausgeschlossen.

(4) Die Abschreibung der planmäßigen Tilgungsbeträge erfolgt einmal jährlich am Schlusse des Kalenderjahres.

#### § 5

##### Verzinsung

(1) In den Fällen, in denen die sofortige Rückzahlung des Darlehens nach § 10 dieser Urkunde verlangt werden kann, kann der Darlehnsgelber, unbeschadet seines Rechts zur fristlosen Kündigung, verlangen, daß das Darlehen mit 8 v. H. (zuzüglich eines Verwaltungskostenbeitrages von 0,12 v. H.) jährlich verzinst wird. Macht der Darlehnsgelber von seinem Recht Gebrauch, so ist der Zinssatz in den Fällen des § 10 (2) a) und b) vom Tage der Auszahlung der Darlehensraten ab, in den Fällen des § 10 (2) c) bis m) von dem Tage an zu entrichten, an dem die Voraussetzung für die sofortige Kündigung erfüllt war.

(2) Kommt der Darlehnsnehmer mit Tilgung und Verwaltungskostenbeitrag in Verzug, erhebt die Bank von der rückständigen Leistung vom Tage der Fälligkeit Verzugszinsen in Höhe des in Satz 1 bezeichneten Zinssatzes.

Im Falle der Stundung findet § 64 (5) RWB Anwendung<sup>1)</sup>.

#### § 6

entfällt

#### § 7

##### Schlußabrechnung und Verwendungsnachweis

(1) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, bis zum Ablauf von 9 Monaten vom Tage der Inbetriebnahme ab eine Schlußabrechnung über das Bauvorhaben aufzustellen und der Bewilligungsbehörde in Form eines Verwendungsnachweises anzugeben, daß diese zwecks Nachprüfung durch die Bewilligungsbehörde, den Landesrechnungshof sowie eine sonstige vom Lande bestimmte Stelle bereithalten wird.

(2) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich ferner, dem Darlehnsgelber, dem Landesrechnungshof sowie einer vom Arbeits- und Sozialminister bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung des Darlehens zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das Bauvorhaben vorzulegen und erforderliche Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten.

#### § 8

##### Erhaltung des Bauzustandes

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, die mit Hilfe des Darlehens erstellten Gebäude stets in gutem Bauzustand zu erhalten. Er hat die vom Darlehnsgelber geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen in dem nach den Zeitumständen zumutbaren Ausmaß in der festgesetzten Frist auf seine Kosten ausführen zu lassen. Wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Darlehnsgelbers vorgenommen werden. Werden die Gebäude durch Brand ganz oder teilweise zerstört, so ist der Darlehnsnehmer verpflichtet, sie nach Bauplänen, die der Genehmigung des Darlehnsgelbers bedürfen, in der von diesem festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist auf seine Kosten wiederherzustellen.

<sup>1)</sup> § 64 (5) RWB bestimmt: „Gestundete Beträge sind zu verzinsen. In der Regel ist bei Forderung aus Verträgen ein Zinssatz in Höhe von 2 v.H. über dem jeweiligen Reichsbankdiskont (jetzt Diskontsatz d. Deutschen Bundesbank) zu vereinbaren. Von der Erhebung von Zinsen kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der Schuldner dadurch in seiner wirtschaftlichen Lage geschädigt würde.“

## § 9

## Rückzahlungsrecht des Schuldners

Der Darlehnsnehmer kann das Darlehen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen von vollen 100 DM zurückzahlen.

## § 10

## Kündigungsrecht des Darlehnsgebers

- (1) Das Darlehen ist grundsätzlich von seiten des Darlehnsgebers unkündbar.
- (2) Der Darlehnsgeber kann die sofortige Rückzahlung des Darlehens ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen, wenn der Darlehnsnehmer
  - a) vorsätzlich oder grobfärlässig unrichtige Angaben über wesentliche Tatsachen gemacht oder wesentliche Tatsachen verschwiegen hat,
  - b) das Darlehen nicht zu den Maßnahmen verwendet hat, zu deren Durchführung es beantragt und bewilligt worden ist, oder bei der Durchführung des Bauvorhabens von den genehmigten Bauplänen und der Baubeschreibung in wesentlichen Punkten abweicht,
  - c) ohne Genehmigung die neu errichteten Bauten für andere als in dem Bewilligungsbescheid bezeichneten Zwecke nutzt,
  - d) den in dieser Schuldurkunde übernommenen Verpflichtungen, den Auflagen des Bewilligungsbescheides oder den dieser Darlehnsgewährung zugrunde liegenden Bestimmungen vorsätzlich oder grobfärlässig zuwiderhandelt, insbesondere die im Bewilligungsbescheid festgesetzte Bauzeit überschreitet,
  - e) das Grundstück-Erbbaurecht ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde veräußert oder belastet,
  - f) mit Tilgungsbeträgen und Verwaltungskostenbeiträgen für mehr als 3 Halbjahresraten in Verzug geraten ist,
  - g) nicht binnen 14 Tagen nach besonderer Aufforderung den Nachweis erbringt, daß die wiederkehrenden Leistungen aus den Grundpfandrechten und öffentlichen Lasten sowie die sonstigen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG) nicht länger als 6 Monate rückständig sind,
  - h) den Anspruch auf Auszahlung des Darlehens ohne Zustimmung des Darlehnsgebers abgetreten oder die Forderung aus dem Darlehen ganz oder teilweise verpfändet hat, oder wenn
  - i) über das Vermögen des Darlehnsnehmers das Konkursverfahren eingeleitet oder eröffnet wird, oder wenn der Darlehnsnehmer die Zahlungen einstellt, es sei denn, daß die Zahlungseinstellung alsbald zur Anordnung des Vergleichsverfahrens führt,
  - k) der Darlehnsnehmer als juristische Person seine Rechtsfähigkeit verliert oder in Liquidation tritt,
  - l) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Grundstücks oder eines Teiles desselben eingeleitet oder angeordnet wird,
  - m) das Erbbaurecht erlischt.

## § 11

entfällt

## § 12

## Verpflichtungen bei Rechtsnachfolge

- (1) Der Darlehnsnehmer hat seinen Rechtsnachfolger zu verpflichten, alle mit der Hingabe des Darlehens verbundenen Bedingungen zu übernehmen.
- (2) Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, im Falle der Übertragung des Eigentums an dem Grundstück an einen Dritten das Darlehen an den Darlehnsgeber zurückzuzahlen, sofern der Erwerber das Landesdarlehen nicht übernimmt.
- (3) Für den Fall, daß eine Schuldübernahme vereinbart ist, verpflichtet sich der Darlehnsnehmer, zugleich mit dem Abschluß des Kaufvertrages die Bewilligung und Beantragung der Eintragung einer Buchhypothek in Höhe des Restdarlehens zugunsten des Darlehnsgebers durch den Erwerber herbeizuführen. Die Bewilligungsbehörde kann nach Nr. 4.3 (6) der Bestimmungen auf die dingliche Sicherung verzichten. Die Eintragung der Hypothek muß an der zur Zeit der Darlehnsgewährung an den ersten Darlehnsnehmer bereitesten Stelle gewährleistet werden.
- (4) Der Darlehnsnehmer hat dem Erwerber aufzuerlegen, sich entsprechend § 15 der allgemeinen Schuldurkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung auch im Schuldrechtsteil zu unterwerfen, sofern der Erwerber keine Gemeinde, kein Gemeindeverband oder sonstige Körperschaft öffentlichen Rechts ist.

§ 13  
Kostenübernahme

Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieser Schuldurkunde übernimmt der Darlehnsnehmer.

§ 14  
Erfüllungsort

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf/Münster; es sei denn, daß ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht.

§ 15  
entfällt

§ 16  
Belastungen ohne dingliche Sicherung

Auf dem zu bebauenden Grundstück ruhen zur Zeit die aus dem Bewilligungsbescheid v. .... Nr. .... ersichtlichen Lasten, und zwar

Abteilung II

Abteilung III

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, keine Belastungen des Grundstücks eintragen zu lassen, die einer späteren dinglichen Sicherung des Landesdarlehens an der zur Zeit der Bewilligung des Darlehens bereitesten Rangstelle entgegenstehen würden.

§ 17–20  
entfällt

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

Namens der .....

Im Auftrage des .....

(Dienstsiegel)

Es wird hiermit amtlich bescheinigt, daß diejenigen Personen, die gesetzlich berufen sind, die Schuldurkunde mit Wirkung für den Darlehnsnehmer zu unterzeichnen, sie vollzählig und in der richtigen Form unterzeichnet haben.

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

(Dienstsiegel)

.....  
(Unterschrift der Aufsichtsbehörde)

....., den .....,  
(Landesbank)

An

.....  
(Versicherer)

in .....

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

Eigentümer: .....

Bezug: Ihr Feuerversicherungsschein Nr. ....

Versicherungssumme ..... DM.

Zur Wahrnehmung unserer Realrechte wird hierdurch mitgeteilt, daß das obengenannte Grundstück mit einem Grundpfandrecht belastet ist, das zur Sicherung eines Landesbaudarlehns dient, welches zur Finanzierung des auf dem Grundstück errichteten, bei Ihnen gegen Brandschaden versicherten Gebäudes gewährt wurde.

Es wird gebeten, der unterzeichneten Stelle unter Verwendung des anliegenden Vordrucks zu bestätigen, daß sie von allen den Umfang des Versicherungsschutzes betreffenden Veränderungen des zwischen Ihnen und dem Versicherungsnehmer geschlossenen Feuerversicherungsvertrages, insbesondere hinsichtlich der Deckungssumme, unverzüglich unterrichtet werden wird, und daß die Versicherungssumme als ausreichend im Sinne der vom Arbeits- und Sozialminister des Landes NW mit der Arbeitsgruppe öffentlich-rechtliche private Versicherung im Verband der Sachversicherer e. V. in Köln getroffenen Vereinbarungen anzusehen ist.

Die Baukosten des geförderten Bauvorhabens betragen nach dem Finanzierungsplan<sup>2)</sup>

..... DM.

Soweit die endgültigen Baukosten hiervon wesentlich abweichen, werde ich Sie unterrichten.

<sup>1)</sup> Entfällt, soweit eine dingliche Sicherung des Darlehens nicht erfolgt.  
<sup>2)</sup> Siehe Anlage 2 — A II —.

Anlage 6<sup>1)</sup>)

....., den .....,  
(Versicherer)

An

.....  
(Landesbank)

in .....

**Betr.:** Grundstück in .....

**Eigentümer:** .....

**Bezug:** Ihr Schreiben vom .....

Wir bestätigen hiermit,

1. daß wir von der Anmeldung Ihres Realrechts Kenntnis genommen haben und die für den Realgläubiger gemäß § 100 ff VVG begründeten Schutzrechte beachten werden und
2. daß der Versicherungsvertrag für das Gebäude auf dem obigen Grundstück einen ausreichenden Versicherungsschutz im Sinne der vom Arbeits- und Sozialminister des Landes NW mit der Arbeitsgruppe öffentlich-rechtliche/private Versicherung im Verband der Sachversicherer e. V., Köln getroffenen Vereinbarungen bietet.

.....  
(Unterschrift)

<sup>1)</sup> Entfällt, soweit eine dingliche Sicherung des Darlehens nicht erfolgt.

**Anlage 7****Erklärung**

Ich/Wir, d .....  
.....

bin/sind Eigentümer des im Grundbuch Erbbaugrundbuch  
von ..... Band ..... Blatt ..... eingetragenen  
Grundstücks Erbbaurechts.

In Abteilung III unter Ifd. Nr. ..... des vorbezeichneten Grundbuchs Erbbaugrundbuchs  
ist zugunsten d .....  
eine Grundschuld in Höhe von

DM

(i. W.: ..... Deutsche Mark)  
eingetragen.

**1. Der/Die vorbezeichnete/n Grundschuldgläubiger erklärt/en:**

Ich/Wir versichere/n, daß die Grundschuld nur zur Sicherung eines Darlehens dient, das zur Deckung der Baukosten eines Gebäudes auf dem belasteten Grundstück Erbbaurecht und/oder zur Beschaffung von Einrichtungsgegenständen gewährt worden ist.

Ich/Wir verpflichte/n mich/uns gegenüber der Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf Landesbank für Westfalen Girozentrale in Münster Westf. als nachrangiger Hypothekengläubiger aus der Grundschuld nur Befriedigung wegen der Ansprüche aus dem gesicherten Baudarlehen zu suchen und im übrigen Lösungsbewilligung auch dann zu erteilen, wenn mir/uns aus anderen Rechtsgründen noch Ansprüche gegen den/die Grundstückseigentümer Erbbauberechtigten oder dessen deren Rechtsnachfolger zustehen sollten, sowie die Grundschuld nicht zur Sicherung anderweitiger Darlehen oder Kredite an Dritte abzutreten. Ich/Wir verpflichte/n mich/uns ferner, die Löschung der Grundschuld zu bewilligen, wenn und soweit die durch sie gesicherte Forderung nicht entsteht oder die entstandene Forderung erlischt.

**2. Der/Die Grundstückseigentümer/in Erbbauberechtigte erklärt/en:**

Ich/Wir verpflichte/n mich/uns, der Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf Landesbank für Westfalen Girozentrale in Münster Westf. gegenüber im Falle der Erteilung der vorgenannten Lösungsbewilligung diese Löschung im Grundbuch Erbbaugrundbuch zu beantragen.

Außerdem verpflichte:n ich mich wir uns, der Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf Landesbank für Westfalen Girozentrale in Münster Westf. gegenüber, die Grundschuld löschen zu lassen, wenn mir:uns ein Anspruch gegen den die Grundschuldgläubiger:in auf Rückübertragung der Grundschuld zusteht oder wenn und soweit sich die Grundschuld mit dem Eigentum am Grundstück Erbbaurecht in einer Person vereinigt, also zur Eigentümergrundschuld wird, und zwar gleichgültig aus welchem Grunde. Ich Wir trete:n schon jetzt alle etwaigen Ansprüche, die mir:uns gegen den jeweiligen Grundschuldgläubiger infolge Nichtvalutierung oder Erlöschen der gesicherten Forderungen entstehen oder entstehen sollten, an die Rheinische Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf Landesbank für Westfalen Girozentrale in Münster Westf. ab.

.....  
Grundschuldglaubiger

.....  
Grundstückseigentümer Erbbauberechtigter

— MBl. NW. 1967 S. 1932.



**Einzelpreis dieser Nummer 2,80 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 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.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.  
Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. 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 14.— DM, Ausgabe B 15,20 DM.