

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

18. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 26. November 1965

Nummer 147

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	14. 10. 1965	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Neufassung der Wohnungsbau-Finanzierungsbestimmungen — Vordrucke —	1545

II.

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

Datum	Hinweis	Seite
Nr. 55 v. 26. 11. 1965	Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	1635

I.

2370

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

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 14. 10. 1965 — III A 1 —
4.028 — 4230 65

Die in der Einführung zum RdErl. v. 5. 8. 1965 — MBl. NW. S. 1126 — angekündigten Antragsmuster — Muster Anlagen 1a, 1b, 1c, 1d und 1e sowie die Bewilligungsbescheidmuster 2a, 2b, 2c, 2d und 2e werden hiermit bekanntgegeben.

Der RdErl. v. 19. 6. 1963 (SMBl. NW. 2370) wird hiermit aufgehoben.

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

nachrichtlich:

an die Wohnungsbauförderungsanstalt
des Landes NW,
Düsseldorf.

Muster 1a WFB 1957

Antrag (Familienheime : Eigenheime, Eigensiedlung)

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

II. Bauherr: (Name) (Beruf)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)
 (Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter: (Name, Firma)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

IV. Planverfasser: (Name) (Fernruf) (Postleitzahl, 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 Wohnraum¹⁾ durch
 – **Neubau – Wiederaufbau – Wiederherstellung – Ausbau – Erweiterung –**¹⁾
 in einem **Eigenheim/einer Eigensiedlung¹⁾** 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
 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 Wohnung¹⁾ mit qm Wohnfläche = DM
 - für einzelnen Wohnraum mit insgesamt qm Wohnfläche = DM
 - Zuschlag für Garage mit Wagenplatz = DM
 - 2. Zusatzdarlehen für die Kleinsiedlung = DM
 - nachstelliges öffentliches Baudarlehen insgesamt = DM
 - 3. eine Eigenkapitalbeihilfe für die Hauptwohnung = DM
 - für die Einlieger-/zweite Wohnung = DM
 - Eigenkapitalbeihilfe insgesamt = DM
 - 4. ein Familienzusatzdarlehen für den Familienheim-Eigentümer = DM
 - 5. ein Einrichtungszuschuß für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung = DM
 - 6. Annuitätshilfen in Höhe von jährlich = DM
 - für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der

 - 7. Aufwendungsbeihilfen in Höhe von jährlich = DM
 - (Berechnung auf anliegendem Berechnungsbogen)
 - 8. = DM

1. (Im Falle der Antragstellung für das Darlehen zu 3):

Ich, der Bauherr, bin als Begünstigter für eine Eigenkapitalbeihilfe
i. S. der Nr. 45 WFB 1957. — Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigefügt:

2. Es wird gem. § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

3. a) Ich bin verheiratet / verwitwet / geschieden / ledig¹⁾

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

4. Mein Familienhaushalt — besteht — wird alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens bestehen — aus Personen, darunter

a) Kinder, für die mir Kinderfreibeträge nach den steuerlichen Vorschriften zustehen;

b) sonstige Familienangehörige mit einem Jahreseinkommen bis zu 9000 DM jährlich. Hierunter befinden sich der Vater/die Mutter/der Schwiegervater/die Schwiegermutter¹⁾ des Bauherrn.

5. Ich werde — nicht — zur Einkommensteuer veranlagt.¹⁾ Eine Einkommenserklärung ist beigefügt. Danach hat mein Jahreseinkommen (nicht Familieneinkommen), das nach Nr. 3 Abs. 2 WFB 1957 ermittelt wurde, in dem maßgeblichen Kalenderjahr DM betragen.

6. Meine Eigenleistung beträgt DM; davon werden DM = v. H. der Baukosten in Form von Selbsthilfe erbracht.

7. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am begonnen werden. Voraussichtliche Dauer der Bauzeit

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt¹⁾ — am vom
..... Aktenzeichen

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

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

9. Auskünfte können geben:

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

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 qr

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche qr

insgesamt qr

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qr

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⁾

.....	
b) Gesamtwohnfläche						

c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum

Art der Geschäftsräume	Nutzfläche qm
.....
.....
.....
.....
c) Gesamtnutzfläche

d) Neu zu schaffende Garagen

- Wagenplatz/plätze in eingebauten Garagen
- Wagenplatz/plätze in nicht eingebauten Garagen

e) Gesamte Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit

Wohnfläche zu a) qm =% der Gesamtwohnfläche
 + Wohnfläche zu b) qm =% der Gesamtwohnfläche
 Gesamtwohnfläche zu a) und b) qm = 100%

 + Nutzfläche zu c) qm =% der ges. Wohn- und Nutzfläche
Gesamte Wohn- und Nutzfläche qm

f) Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

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

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

.....

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

.....

C.
Lastenberechnung

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

1. Kosten des Baugrundstücks:

1.1 Wert des Baugrundstücks

50 (..... qm × DM)

1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)

1.3 Erschließungskosten

2. Baukosten:

2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

51

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 abzüglich 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
	33
	33
	34
	35
	38
	38
	36
	37
	37
	37
	37
	37
	37
	37
	38
	38
	39

Aufstellung der Finanzierungsmittel

	Nennbetrag	Fremdmittel Zinsen III 1.1	Tilgung III 1.2
	DM	DM	DM
	1	2	3
Fremdmittel:			
1 Dinglich gesicherte Fremdmittel (einschl. öffentlicher Baudarlehen) in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung:			
11 Darlehen d			
Zinssatz: %; Tilgung: %			
Auszahlung: %			
12 Darlehen d			
Zinssatz: %; Tilgung: %			
Auszahlung: %			
13 Darlehen d			
Zinssatz: %; Tilgung: %			
Auszahlung: %			
14 Darlehen d			
Zinssatz: %; Tilgung: %			
Auszahlung: %			
2 Sonstige Fremdmittel			
.21 Darlehen d			
Zinssatz: %; Tilgung: %			
Auszahlung: %			
.22 Darlehen d			
Zinssatz: %; Tilgung: %			
Auszahlung: %			
Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse (für den Winterbau, Ersteinrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen, Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien, Umsatzsteuervergütung)			
a)/./.
b)/./.
c)/./.
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			

E.

mir, dem Bauherrn/Betreuer, sind die für die Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)

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

die Neubaumietenverordnung (NMVO 1962)

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965)

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 1965 – AufwBB 1965)

die Bestimmungen über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen 1965 – DSB 1965)

der Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten vom 10. September 1963 (MBI. NW. S. 1725/SMBI. NW. 2370¹⁾) 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 Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965) vom 24. August 1965 (BGBl. I S. 945, 954), 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 für Angehörige eines bestimmten 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.

Ich verpflichte mich ferner,

3. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässig ist/sind¹⁾;
4. neben der Einzelmiete Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Vorschriften preisrechtlich zulässig sind und nur dann, wenn die Bewilligungsbehörde der Erhebung von Umlagen zugestimmt hat;
5. 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;
6. ein Baugeldkonto bei einem Kreditinstitut einzurichten und darüber nur gemeinsam mit dem Architekten zu verfügen sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens vorgesehenen Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln;
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.

F.

Ich, der **Betreuer/Beauftragte**, 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-Beauftragten-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-Beauftragten-Vertrag bestehender 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 Antrage und den beigelegten Unterlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens und die Beurteilung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit des Bauherrn von Bedeutung sein könnten.

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

Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

.....

.....

.....

.....

H.

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

1. die Bauzeichnung im Maßstab 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 Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BVO – jeweils dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: jeweils vierfach) –;
2. die Baubeschreibung nach Muster-Anlage 6c WFB 1957 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde – dreifach (bei betreuten Bauvorhaben: vierfach) –;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungstichtages nach § 104 LAG – einfach –;
5. die Vertretungsvollmacht für den Beauftragten/Betreuer – einfach –;
6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach;
7. – jeweils einfach –
 - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
 - 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 2a WFB 1957

Bewilligungsbescheid (Familienheime: Eigenheime, Eigensiedlungen)

(Bewilligungsbehörde)

An

, den

Bewilligungsbescheid

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in (Postleitzahl, Ort)

(Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter:

Fernruf: Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen werden Ihnen hiermit nach Maßgabe ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

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

1	
2	
3	
4	
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 (l. W.)

Verbuchung	
Betrag DM	Position
6	
6	
2	7.01
3	7.00
5	

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 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 – WFB 1957)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich in 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 genehmigter Muster abzuschließen ist.
 Von dem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen sind DM als verminderter Grundbetrag für Wohnungen bewilligt worden.
2. Der Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen (Teil A Nr. 6) 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 Darlehnsvertrag das nachstellige öffentliche Baudarlehen gekündigt werden kann.
3. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 4) 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.
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, 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 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 Einzelmiete für vergleichbare öffentlich geförderte 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!) in ihrer Lastenberechnung habe ich keine Bedenken.
5. 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 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.

D.

Die geförderte(n) Wohnung(en) ist/sind von Personen, die nach § 25 II. WoBauG bezugsberechtigt sind, wie folgt zu nutzen:

Wohnung	Zahl der Wohn- und Schlafräume (einschl. Küche)					Wohnfläche qm	vorbehalten für den Personenkreis der
	Zimmer	Kammern	Arbeits-, Eßküche	Wohnküche	Bad		
Hauptwohnung							
Einlieger-/ zweite Wohnung							

2. Die Einlieger-/zweite Wohnung unter Abschnitt D Nr. 1 wird
 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⁾

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. Das Eigenheim/Die Eigensiedlung¹⁾ wird als Familienheim gefördert und ist daher entsprechend zu nutzen¹⁾.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. 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. Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel.....
 haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist¹⁾.

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 Forderung 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 hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nrn. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
5. Sie sind weiterhin verpflichtet, bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto einzurichten und darüber nur gemeinsam mit Ihrem Architekten zu verfügen sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens bestimmten Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln.
6. Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen getroffen werden.
7. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter oder Bewerber belasten.

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) bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;
 - c) Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vorschriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;

- d) 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 Baubuches verweigert wird.
- i. 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)

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.

3. 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 (nur in Kreisen, in denen die Wohnraumbewirtschaftung noch besteht);
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrags).

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

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

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

II. Bauherr:
 (Name) (Beruf)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)
 (Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter:
 (Name, Firma)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

IV. Planverfasser:
 (Name) (Fernruf) (Postleitzahl, 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 Wohnraum¹⁾ durch
 – **Neubau – Wiederaufbau – Wiederherstellung – Ausbau – Erweiterung –¹⁾**
 – in Einfamilienhaus – in Zweifamilienhaus
 – in Mehrfamilienhaus¹⁾ als – Miet-/Genossenschafts-/Dauerwohnrechts-Wohnung¹⁾ 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 Auf-
 wendungen 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 einzelne Wohnraum	mit insges. qm Wohnfl. ¹⁾		DM
(jeweils unter Berücksichtigung der nach den DSB vorgesehenen Zuschläge und Abzüge)			
nachstelliges öffentliches Baudarlehen insgesamt			<u>DM</u>

2. eine Eigenkapitalbeihilfe

a) für Miet-/Genossenschafts-/Wohnung¹⁾

..... 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

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

Ich, der Bauherr, bin als Begünstigter für eine Eigenkapitalbeihilfe
i. S. der Nr. 45 WFB 1957. — Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigefügt:

2. Es wird gem. § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

3. (Im Falle der Inanspruchnahme nachstelliger öffentl. Baudarlehen mit normalem Grundbetrag)
Ich werde der Bewilligungsbehörde für die Dauer von 10 Jahren ein Besetzungsrecht an den mit 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 Auswahlrecht¹⁾.

4. 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

(Nähere Bezeichnung)

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 gem. Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 gehöre.

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 qr

b) dazugehörige, nicht überbaute Fläche qr

insgesamt qr

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qr

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 a 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 EBküche	Wohnküche	Abort	einger.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 EBküche	Wohnküche	Abort	einger.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

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

1. Kosten des Baugrundstücks:

1.1 Wert des Baugrundstücks

50 (..... qm × DM)

1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten).

1.3 Erschließungskosten

2. Baukosten:

2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

51

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

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

nur nachrichtlich

in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung DM

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

2.2 Kosten der Außenanlagen

2.3 Baunebenkosten:

2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen

2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen

2.33 Kosten der Behördenleistungen

2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel

2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel

2.35 Sonstige Baunebenkosten

2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen

2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung

I. Gesamtkosten:

Aufteilung der Gesamtkosten			Gesamtbetrag DM
auf die öffentl. gef. Wohnungen	auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum		
DM	DM	DM	
1	2	3	
			33
			33
			34
			35
			38
			38
			36
			37
			37
			37
			37
			38
			38
			39

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel (einschließlich 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, 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

	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 <u>DM</u>			
davon mit% Zinsen			
davon mit% Zinsen			
II. Finanzierungsmittel:			32

Berechnung der Durchschnittsmiete

(Bei Förderung aller Wohnungen mit nach Art und Höhe gleichartigen öffentlichen Mitteln)

Die Durchschnittsmiete beträgt:

a) ohne Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

b) nach Abzug der Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

(Bei Förderung mit nach Art und Höhe unterschiedlichen öffentlichen Mitteln)

Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Aufwendungen und der Berechnung der Aufwendungsbeihilfen entfallen auf

Teil- aufwendungen jährlich	abzüglich Aufwendungs- beihilfen jährlich	bleiben Teil- aufwendungen jährlich
DM	DM	DM
1	2	3
.....
.....
.....

c) Wohnungen, die mit Normaldarlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind

d) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind

e) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,40 DM/qm gefördert sind

Die Durchschnittsmiete beträgt

f) für Wohnraum gem. Nr. 5c

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

g) für Wohnraum gem. Nr. 5d

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

h) für Wohnraum gem. Nr. 5e

..... DM (Nr. 5e Sp. 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 § 7 II. WoBauG 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 wird ferner beantragt, zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§ 4 NMVC 1962) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	Zahl der WE	je Wohnung		insgesamt	
		monatlich DM	jährlich DM	monatlich DM	jährlich DM
Umlagen					
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.

Mir, dem Bauherrn/Betreuer, sind die für die Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)

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

die Neubaumietenverordnung (NMVO 1962)

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965)

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 1965 – AufwBB 1965)

die Bestimmungen über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen 1965 – DSB 1965)

der Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten vom 10. Sept. 1963 (MBI. NW. S. 1725/SMBI. NW. 2370)')

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 Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965) vom 24. August 1965 (BGBl. I. S. 945, 954), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

(Bewilligungsbehörde)

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

An

....., den

Bewilligungsbescheid

Nr.

in

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in (Postleitzahl, 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/räumen —¹⁾
 durch — Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung —¹⁾
 in Mehrfamilienhaus/häusern — davon Ein-/Zweifamilienhaus/
 häuser als Miet-/Genossenschaftswohnung(en)¹⁾

1	
2	
3	
4	
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. eine Eigenkapitalbeihilfe, und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von

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

4. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich

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

6.

7. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von (i. W.)

Verbuchung	
Betrag DM	Position
6	
2	
	7.01
3	
	7.00
14	
	7.03
5	

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.

Von dem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen sind DM als verminderter Grundbetrag für Wohnungen bewilligt worden.
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
 - a) mit nach Art und Höhe **gleichartigen** öffentlichen Mitteln gefördert wird
..... DM je qm Wohnfläche im Monat
 - b) mit nach Art und Höhe **unterschiedlichen** öffentlichen Mitteln
 1. mit Normaldarlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,80 DM/qm gefördert wird
..... DM je qm Wohnfläche im Monat;
 2. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,80 DM/qm gefördert wird
..... DM je qm Wohnfläche im Monat;
 3. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,40 DM/qm gefördert wird
..... 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. 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 Finanzierungs- beitrag ist
		Art*)	Höhe DM	
Insgesamt:				

*) MV = Mietvorauszahlung.
MD = Mieterdarlehen.

4. (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.
5. (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. 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. Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist¹⁾.

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 unter Abschnitt D Nr. 2 näher bezeichneten Wohnungen zu benennen; Sie sind ferner verpflichtet, mit den benannten Wohnungsuchenden 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 auf die Dauer von 10 Jahren verzichten.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)

- Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.
3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück(Erbbaurecht') 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 hiernach zulässiger Bergschädenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nrn. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
5. Sie sind weiterhin verpflichtet, bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto einzurichten und darüber nur gemeinsam mit Ihrem Architekten zu verfügen sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens bestimmten Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln.
6. Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen getroffen werden.
7. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter oder Bewerber belasten.

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
- 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;
 - bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;
 - Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vorschriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;
 - Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
 - mit den Bauarbeiten nicht innerhalb der in Nr. 2 festgesetzten Frist auf der Baustelle begonnen ist,
 - von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne meine Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - das Baubuch — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1957 die dort angeführten Unterlagen — nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1957 die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen — verweigert wird.
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 Prüfungsberichtes zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages
 - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
 - b) die zuständige Wohnungsbehörde (nur in Kreisen, in denen die Wohnraumbewirtschaftung noch besteht);
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:
(Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr:
(Name) (Beruf)
..... (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)
..... (Bankkonto)

III. Planverfasser:
(Name/Firma)
..... (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

....., den

An
.....
(Bewilligungsbehörde)

Antrag

auf Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Bau von Familienheimen in der Form des Trägereigenheimes / der Trägerkleinsiedlung¹⁾

in
über:
(Gemeinde/Amt)

A.

I. Zur Schaffung von Wohnung und/oder einzelnen Wohnraum ¹⁾ 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 be
schriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit der unte
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)

2. Zusatzdarlehen für Kleinsiedlungen je DM = DM
nachstellige öffentliche Baudarlehen insgesamt DM

3. 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

4. Familienzusatzdarlehen für folgende Eigenheimbewerber/Siedler

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

Familienzusatzdarlehen insgesamt DM

5. Einrichtungszuschüsse für die Ersteinrichtung von Kleinsiedlungen = DM

6. Annuitätshilfen in Höhe von jährlich = DM

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

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

8. = DM

(Im Falle der Antragstellung für das Darlehen zu 3)

- II. 1. Ich, der Bauträger, versichere, daß die Familienheimbewerber als
.....
Begünstigte für eine Eigenkapitalbeihilfe i. S. der Nr. 45 WFB 1957 sind. – Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigefügt:
2. Ich verpflichte mich,
die mit Familienzusatzdarlehen geförderten Familienheime auf Grund eines Vertrages gemäß § 45 Abs. 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nur solchen Bewerbern zu Eigentum/im Erbbaurecht¹⁾ zu übertragen, die die Voraussetzungen des § 45 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erfüllen.
3. Es wird gem. § 50 Abs. 2 II. WoBauG ferner beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.
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(e)

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

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts für

Band Blatt Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr.

Band Blatt Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr.

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

b) dazugehörige, nicht überbaute Fläche qm

insgesamt qm

in b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qm

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

Ein Kaufvertrag über d..... Baugrundstück(e) – wurde – wird – am abgeschlossen¹⁾.

Zugunsten des Bauherrn – wurde – wird – am ein Erbbaurecht

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

ist, auf die Dauer von Jahren bestellt¹⁾.

2. Die Gebäude werden ingeschossiger 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

b) Neu zu schaffender, nicht öffentlich geförderter Wohnraum¹⁾

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenräume)	
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder EBküche	Wohnküche	Abort	eingerb. 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 Wirtschaftseinheit

- Wohnfläche zu a) qm = % der Gesamtwohnfläche
- + Wohnfläche zu b) qm = % der Gesamtwohnfläche
- Gesamtwohnfläche zu a) und b)** qm = 100%
- + Nutzfläche zu c) qm = % der ges. Wohn- und Nutzfläche
- Gesamte Wohn- und Nutzfläche** qm

f) Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

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

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

.....

.....

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

.....

.....

.....

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

I. 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, Umsatzsteuervergütung)

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)/.	./.
insgesamt/.	./.
II. Finanzierungsmittel:		./.	./.
III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen			./.
III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung			

D.

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

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

Es wird ferner beantragt, zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§ 4 NMVO 1962) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	Zahl der Wohnungen	je Wohnung		insgesamt	
		monatlich DM	jährlich DM	monatlich DM	jährlich DM
Umlagen					
1. Kosten des Wasserverbrauches					
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen					
	Insgesamt:				

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

E.

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

- das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)
 - die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung — II. BVO)
 - die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962)
 - das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965)
 - 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 über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen 1965 — DSB 1965)“
 - der Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten vom 10. 9. 1963 (MBl. NW. S. 1725/SMBl. NW. 2370)
- in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen

bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. das Bauvorhaben nach Maßgabe der genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere die öffentlichen Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden;
2. die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾ nach Maßgabe der Nrn. 53, 53a, 53c, 54, 56 und 58¹⁾ WFB 1957 unter Benutzung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 zur Nutzung zu überlassen und zu Eigentum/im Erbaurecht¹⁾ zu übertragen, die sich aus den auf der Grundlage der Musterverträge geschlossenen Einzelverträgen ergebenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen und Auskünfte im Sinne des mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abgeschlossenen Vertrages zu erteilen;
3. die öffentlich geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965) vom 24. August 1965 (BGBl. I S. 945, 954), 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 für Angehörige eines bestimmten 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.

Ich verpflichte mich ferner:

4. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes 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 Vorschriften 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 die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewerber sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, daß sie die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einholen; die Zustimmung zur Auskunfterteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

F.

Ich, der Bauträger, versichere, die in diesem Antrage und den beigefügten Unterlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens und die Beurteilung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit des Bauherrn von Bedeutung sein könnten. Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

G.

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

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 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 Februar 1962 – 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;
 - 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 1c 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 2.3c 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 des Bewerbers DM	Zum Haushalt des Bewerbers zählen			Angaben über den Mieter der Einlieger-/zweiten WE
		Personen insgesamt	davon		
			Kinder, für die Freibetrag nach den steuerlichen Vorschriften zusteht	Angehörige mit eigenem Einkommen über 9000 DM	
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Aufgestellt:

....., den 19

(Träger)

Die Prüfung und Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

....., den 19

(Unterschrift – Amtsbezeichnung)

1) Nichtzutreffendes streichen.

**Muster 2c WFB 1957 Bewilligungsbescheid
(Familienheime: Trägereigenheime, Trägerkleinsiedlungen)**

(Bewilligungsbehörde)

An

....., den

Bewilligungsbescheid

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in (Postleitzahl, 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/räumen —¹⁾
durch — Neubau — in Trägereigenheim(en) — Trägerkleinsiedlung(en) —¹⁾
davon mit — Einlieger-/zweiten Wohnung(en) —¹⁾

1	
2	
3	
4	
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. ein Familienzusatzdarlehen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
5. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
6. eine Annuitätshilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der
7. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich
8.
9. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von
(i. W.)

Verbuchung	
Betrag DM	Position
6	
6	
2	
	7.01
3	
	7.00
5	

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') 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.

Von dem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen sind DM als verminderter Grundbetrag für Wohnungen bewilligt worden.

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 Darlehnsvertrag 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 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 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. 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 Einzelmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen (§ 72 Abs. 4 II. WoBauG) entspricht.

4. Gegen den Ansatz einer Miete/eines Mietwertes von DM jährlich (= DM je qm Wohnfläche im Monat) für die Einlieger-/zweite Wohnung*) 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. 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 der Bewirtschaftungszeitraumes vorgenommen wird.

D.

1. Die geförderte(n) Wohnung(en) ist/sind von Personen, die nach § 25 II. WoBauG bezugsberechtigt sind, wie folgt zu nutzen (alle Wohnungen einzeln auflühren):

Lfd. Nr.	Wohnungen	Zahl der Wohn- und Schlafräume einschließlich Küche					Wohnfläche qm	Vorbehalten für den Personenkreis der
		Zimmer	Kammern	Arbeits-, Eßküche	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							

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

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 vorbehalten¹⁾).

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

3. 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-/zweite(n) Wohnung(en) wird hiermit – ausgeschlossen¹⁾ – für folgende Wohnungen 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

5. Die Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾ werden als Familienheime gefördert und sind daher entsprechend zu nutzen¹⁾.
6. Sie sind verpflichtet, die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾ bis zum Ablauf eines Jahres nach Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Jahres unter Verwendung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 auf die Bewerber zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu übertragen, sofern diese bis dahin ihre Verpflichtungen erfüllt und das Eigenheim bestimmungsgemäß genutzt haben. 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.

7. Für Ihre Pflichten sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (vgl. Nrn. 53, 53a, 53c, 54, 55, 56 WFB 1957) maßgebend. Darüber hinaus gilt folgendes:
- a) Nach der Übertragung des Trägereigenheimes/der Trägerkleinsiedlung¹⁾ auf einen geeigneten Bewerber i. S. vorstehender Nr. 6 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.

E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. 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.

Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel..... haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist!).

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/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 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 hiernach zulässiger Bergschädenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nrn. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
5. Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen getroffen werden.
6. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Kaufanwärtern oder Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter oder Bewerber belasten.

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) bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;
 - c) Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vorschriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;

- d) 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. 4 Satz 2 WFB 1957 die dort angeführten Unterlagen — nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1957 die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen — verweigert wird.
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 Prüfungsberichts zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages
 - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
 - b) die zuständige Wohnungsbehörde (nur in Kreisen, in denen die Wohnraumbewirtschaftung noch besteht);
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 1d WFB 1957
Antrag (Vorratseigenheime/Trägerkleinsiedlungen
auf Vorrat)**

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

II. Bauherr:
(Name) (Beruf)
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)
..... (Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter:
(Name, Firma)
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

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

....., den

An
.....
(Bewilligungsbehörde)

in

über:
..... (Gemeinde/Amt)

Antrag

auf Gewährung von öffentlichen Mitteln für den Bau von Familienheimen in der Form des Vorratseigenheimes/der Trägerkleinsiedlung auf Vorrat

A.

I. Zur Schaffung von Wohnung und/oder einzelnen Wohnraum¹⁾

durch Neubau in Vorratseigenheim(en)/Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat

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 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)

2. Zusatzdarlehen für Kleinsiedlungen je DM = DM

nachstellige öffentliche Baudarlehen insgesamt DM

3. 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

4. Familienzusatzdarlehen für folgende Eigenheimbewerber/Siedler

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

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

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

Familienzusatzdarlehen insgesamt DM

5. Einrichtungszuschüsse für die Ersteinrichtung von Kleinsiedlungen DM

6. Annuitätshilfen in Höhe von jährlich = DM

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

7. Aufwendungsbeihilfen in Höhe von jährlich = DM

(Berechnung auf anliegendem Berechnungsbogen)

8. = DM

I. (Im Falle der Antragstellung für das Darlehen zu 3):

1. Als Bauherr verpflichte ich mich, die mit Eigenkapitalbeihilfen geförderten Wohnungen für die Dauer von zehn Jahren nur Personen, die Begünstigte für eine Eigenkapitalbeihilfe i. S. der Nr. 45 WFB 1957 sind, zu überlassen. Zum Beweise hierfür ist in der Anlage beigefügt:
.....
.....
2. Soweit die mit nachstelligen öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen geförderten Wohnungen im Bewilligungsbescheid für Angehörige eines bestimmten 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. Es wird ferner beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.
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(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').

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

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

ist, auf die Dauer von..... Jahren bestellt').

2. Gebäude

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

3. Neu zu schaffender Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude')

a) Neu zu schaffender, öffentlich geförderter Wohnraum

aa) Hauptwohnungen

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

bb) Gesamtwohnfläche

C.
Wirtschaftlichkeitsberechnung

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

1. Kosten des Baugrundstücks:

1.1 Wert des Baugrundstücks

(..... qm × DM)

1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)

1.3 Erschließungskosten

2. Baukosten:

2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

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

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

nur nachrichtlich
in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung DM

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

2.2 Kosten der Außenanlagen

2.3 Baunebenkosten:

2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen

2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen

2.33 Kosten der Behördenleistungen

2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel

2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel

2.35 Sonstige Baunebenkosten

2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen

2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung

I. Gesamtkosten:

	Aufteilung der Gesamtkosten		Gesamtbetrag DM
	auf die öffentl. gef. Wohnungen	auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum	
	DM	DM	
	1	2	3
			<input type="text" value="33"/>
			<input type="text" value="33"/>
			<input type="text" value="34"/>
			<input type="text" value="35"/>
			<input type="text" value="38"/>
			<input type="text" value="38"/>
			<input type="text" value="36"/>
			<input type="text" value="37"/>
			<input type="text" value="37"/>
			<input type="text" value="37"/>
			<input type="text" value="37"/>
			<input type="text" value="37"/>
			<input type="text" value="38"/>
			<input type="text" value="38"/>
			<input type="text" value="39"/>

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

	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			
b) Sachleistungen			
c) Selbsthilfe			
d) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile (abzügl. Belastungen)			
e) Wert des Baugrundstücks (abzügl. Belastungen)			
Insgesamt			
davon mit% Zinsen			
davon mit% Zinsen			
II. Finanzierungsmittel:			32

5. Berechnung der Durchschnittsmiete

(Bei Förderung aller Wohnungen mit nach Art und Höhe **gleichartigen** öffentlichen Mitteln)

Die Durchschnittsmiete beträgt:

a) ohne Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

b) nach Abzug der Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

(Bei Förderung mit nach Art und Höhe **unterschiedlichen** öffentlichen Mitteln)

Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Aufwendungen und der Berechnung der Aufwendungsbeihilfe entfallen auf

Teil- aufwendungen jährlich	abzüglich Aufwendungs- beihilfen jährlich	bleiben Teil- aufwendungen jährlich
DM	DM	DM
1	2	3
c) Wohnungen, die mit Normaldarlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind		
d) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind		
e) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,40 DM/qm gefördert sind		

Die Durchschnittsmiete beträgt

f) für Wohnraum gem. Nr. 5c

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

g) für Wohnraum gem. Nr. 5d

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

h) für Wohnraum gem. Nr. 5e

..... DM (Nr. 5e Sp. 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 § 72 II. WoBauG 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 wird ferner beantragt zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§ 4 NMVO 1962) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	Zahl der WE	je Wohnung		insgesamt	
		monatl. DM	jährl. DM	monatl. DM	jährl. DM
Umlagen					
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, namentlich

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)

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

die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962)

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965)

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 über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen 1965 – DSB 1965)“

der Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten vom 10. 9. 1963 (MBI. NW. S. 1725/SMBI. NW. 2370)

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 Nrn. 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 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 Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965) vom 24. August 1965 (BGBl. I S. 945, 954), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

Ich verpflichte mich ferner,

4. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässig ist/sind¹);
5. keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Schönheitsreparaturen zu treffen;
6. neben den Einzelmieten Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Vorschriften 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 Vertretungsbefugnisse 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 18 011, Berechnung der Wohnfläche (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe Februar 1962 — 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 Herabsetzungstages 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;
 - 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/Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat)

(Bewilligungsbehörde)

An

, den

Bewilligungsbescheid

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in (Postleitzahl, 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/räumen –¹) durch – Neubau – in Trägereigenheim(en) – Trägerkleinsiedlung(en) –¹) davon mit – Einlieger-/zweiten Wohnung(en) –¹)

Table with 2 columns and 5 rows, numbered 1 to 5.

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

Band Blatt Gemarkung

Flur Parzelle(n) Nr. eingetragen – 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. ein Familienzusatzdarlehen in der – beantragten –¹) Höhe von
5. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der – beantragten –¹) Höhe von
6. eine Annuitätshilfe in der – beantragten –¹) Höhe für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene Darlehen der
7. eine Aufwendungsbeihilfe in der – beantragten –¹) Höhe von jährlich
8.
9. insgesamt öffentliche Mittel in Höhe von (i. W.)

Table with 2 columns: Betrag DM, Position. Contains rows 6, 6, 2, 3, 5 and a crossed-out row.

B.

1. Das nachstellige öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), die Eigenkapitalbeihilfe (Teil A Nr. 3) ggf. das Kleinsiedlungszusatzdarlehen (Teil A Nr. 2), das Familienzusatzdarlehen (Teil A Nr. 4), der Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen (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 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.

Von dem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen sind DM als verminderter Grundbetrag für Wohnungen bewilligt worden.

2. 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 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. 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.

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 beigelegten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigelegte 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 beigelegten, von mir anerkannten Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen¹⁾ – beträgt die Durchschnittsmiete für Wohnraum, der

a) mit nach Art und Höhe **gleichartigen** öffentlichen Mitteln gefördert wird
..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

b) mit nach Art und Höhe **unterschiedlichen** öffentlichen Mitteln

1. mit Normaldarlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,80 DM/qm gefördert wird
..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

2. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,80 DM/qm gefördert wird
..... DM je qm Wohnfläche im Monat;

3. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,40 DM/qm gefördert wird
..... 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 (Einzelmiete) auf der Grundlage dieser Durchschnittsmiete unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Auf Verlangen eines Mieters haben Sie diesem Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Einzelmieten zu gewähren.

5. Die Höhe der Einzelmieten ist dem Wohnungsamt/Wohnungsbauförderungsamt unverzüglich mitzuteilen.

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.

D.

1. Die geförderte(n) Wohnung(en) dürfen nur unter Beachtung der jeweils in Nr. 1 Spalte 9 oder Nr. 2 angegebenen Zuteilungsvorbehalte an Personen, die nach § 25 II. WoBauG bezugsberechtigt sind, vermietet oder sonst zur Nutzung überlassen werden.

Lfd. Nr.	Wohnungen	Zahl der Wohn- und Schlafräume einschließlich Küche					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							

2. Die Wohnungen unter Abschnitt D Nr. 1

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

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

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

lfd. Nr. werden auf die Dauer von 10 Jahren Wohnungsuchenden vorbehalten, die die Bewilligungsbehörde benennt.

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

E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. 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.

Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist¹⁾.

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 hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nrn. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
5. Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen getroffen werden.
6. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Kaufanwärtern oder Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter oder Bewerber belasten.

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) bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 - WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;

- c) Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vorschriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;
- d) 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. 4 Satz 2 WFB 1957 die dort angeführten Unterlagen — nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1957 die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen — verweigert wird.

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 Wohnungsbauauförderungsanstalt, 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 Wohnungsbauauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
 - b) die zuständige Wohnungsbehörde (nur in Kreisen, in denen die Wohnraumbewirtschaftung noch besteht);
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrags)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

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

Muster 1e WFB 1957
Antrag
(Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen)

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

II. Bauherr/Bauträger:
 (Name) (Beruf)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)
 (Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter:
 (Name, Firma)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

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

An , den

.....
 (Bewilligungsbehörde)

in

über:
 (Gemeinde/Amt)

Antrag
auf Gewährung von öffentlichen Mitteln
für den Bau von
Eigentums-/Kaufeigentumswohnungen¹⁾

A.

I. Zur Schaffung von Wohnung und/oder einzelnen Wohnraum¹⁾ durch
 – **Neubau – Wiederaufbau – Wiederherstellung – Ausbau – Erweiterung –¹⁾**
 – in Zweifamilienhaus
 – in Mehrfamilienhaus¹⁾ 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 Auf-
 wendungen 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			<u>DM</u>
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. ein Familienzusatzdarlehen			<u>DM</u>
4. eine Annuitätshilfe in Höhe von jährlich = DM			<u>DM</u>
für das im Finanzierungsplan (C II) unter Nr.			
vorgesehene Darlehen der			
5. eine Aufwendungsbeihilfe in Höhe von jährlich = DM			<u>DM</u>
(Berechnung auf anliegenden Berechnungsbogen)			
6. = DM			<u>DM</u>

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

I. 1. Es wird hiermit versichert, daß die Wohnungseigentümer/Bewerber¹⁾, für die die Darlehen zu Ziffer I Nr. 2 beantragt werden, als

Begünstigte für eine Eigenkapitalbeihilfe i. S. der Nr. 45 WFB 1957 sind. — Zum Beweis hierfür ist in der Anlage beigefügt:

2. Es wird ferner beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

3. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am begonnen werden.

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit:

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt — am von

Aktenzeichen:

c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum

Art der Geschäftsräume	Nutzfläche 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*)

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

1. Kosten des Baugrundstücks:

1.1 Wert des Baugrundstücks
 (..... qm × DM)

1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)

1.3 Erschließungskosten

2. Baukosten:

2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

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

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

nur nachrichtlich
 in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung DM

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

2.2 Kosten der Außenanlagen

2.3 Baunebenkosten:

2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen

2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen

2.33 Kosten der Behördenleistungen

2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel

2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel

2.35 Sonstige Baunebenkosten

2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen

2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung

I. Gesamtkosten:

Aufteilung der Gesamtkosten		Gesamtbetrag
auf die öffentl. gef. Wohnungen	auf die sonstigen WE und den Geschäftsraum	
DM	DM	DM
1	2	3
		33
		33
		34
		35
		38
		38
		36
		37
		37
		37
		37
		37
		38
		38
		39

*) 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 Fremdmittelzinsen	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)

Berechnung der Durchschnittsmiete

(Bei Förderung aller Wohnungen mit nach Art und Höhe **gleichartigen** öffentlichen Mitteln)

Die Durchschnittsmiete beträgt:

a) ohne Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

b) nach Abzug der Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

(Bei Förderung mit nach Art und Höhe **unterschiedlichen** öffentlichen Mitteln)

Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Aufwendungen und der Berechnung der Aufwendungsbeihilfe entfallen auf

Teil- aufwendungen jährlich	abzüglich Aufwendungs- beihilfen jährlich	bleiben Teil- aufwendungen jährlich
DM	DM	DM
1	2	3
.....
.....
.....

c) Wohnungen, die mit Normaldarlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind

d) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind

e) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,40 DM/qm gefördert sind

Die Durchschnittsmiete beträgt

f) für Wohnraum gem. Nr. 5c

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

g) für Wohnraum gem. Nr. 5d

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

h) für Wohnraum gem. Nr. 5e

..... DM (Nr. 5e Sp. 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 § 7 II. WoBauG 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 wird ferner beantragt, zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§. NMVO 1962) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	Zahl der WE	je Wohnung		insgesamt	
		monatlich DM	jährlich DM	monatlich DM	jährlich DM
Umlagen					
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, namentlich

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)

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

die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962)

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965)

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 Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen 1965 – DSB 1965)“

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

der Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaus in Bergsenkungsgebieten vom 10. 9. 1963 (MBI. NW. S. 1725/SMBI. NW. 2370)

in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen

bekannt.

Ich verpflichte mich:

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;

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 Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965) vom 24. August 1965 (BGBl. I S. 945, 954), den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind.

insoweit die mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Eigenkapitalbeihilfen oder Zuschüssen geförderte(n) Wohnung(en) im Bewilligungsbescheid für Angehörige eines bestimmten 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.

die geförderten Kaufeigentumswohnungen nach Maßgabe der Nrn. 52, 53, 53a bis 53c, 54 und 60 WFB 1957 unter Benutzung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 zur Nutzung zu überlassen und als Wohnungseigentum/Wohnungserbbau-recht¹⁾ 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:

- 1. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässig ist/sind¹⁾;
- 2. 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;
- 3. ein Baugeldkonto bei einem Kreditinstitut einzurichten und darüber nur gemeinsam mit dem Architekten zu verfügen sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens vorgesehenen Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln;
- 4. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Bewilligungsbehörde dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
- 5. der 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** –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 beigelegt:

- 1. die Bauzeichnungen im Maßstabe 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichnete Möbelstellung nach DIN 18 011, Berechnung der Wohnfläche (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen) nach DI 283 – Ausgabe Februar 1962 – 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, Kircher Verkehrsanlagen usw. ersichtlich ist (nur bei größeren Wohnsiedlungen erforderlich);
- 4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungs stichtages 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;
 - 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)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

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 statt Abschreibung DM				
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 des Bewerbers DM	Zum Haushalt des Bewerbers zählen			Bemerkungen
		Personen insgesamt	davon		
			Kinder, für die Freibetrag nach den steuerlichen Vorschriften zusteht	Angehörige mit eigenem Einkommen über 9000 DM	
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)

B.

1. Das nachstellige öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), die Eigenkapitalbeihilfe (Teil A Nr. 2) und das Familienzusatzdarlehen (Teil A Nr. 3) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 – WFB 1957)“ in der am Bewilligungstage geltender 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.
 Von dem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen sind DM als verminderter Grundbetrag für Wohnungen bewilligt worden.
2. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 4) 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. 5) 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 Prüfungsbescheides. Insbesondere anliegenden 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
 - a) mit nach Art und Höhe **gleichartigen** öffentlichen Mitteln gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat;
 - b) mit nach Art und Höhe **unterschiedlichen** öffentlichen Mitteln
 1. mit Normaldarlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,80 DM/qm gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat;
 2. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,80 DM/qm gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat;
 3. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen bis 0,40 DM/qm gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat

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.

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
- c) Kosten des Betriebes des Fahrstuhles DM jährlich,

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

D.

Die geförderte(n) Wohnung(en) dürfen nur unter Beachtung der jeweils in Nr. 1 Spalte 9 oder Nr. 2 angegebenen Zuteilungsvorbehalte an Personen, die nach § 25 II. WoBauG bezugsberechtigt sind, vermietet oder sonst zur Nutzung überlassen werden.

Wohnung		Zahl der Wohn- und Schlafräume einschließlich Küche					Wohnfläche qm	Vorbehalten für den Personenkreis
Lfd. Nr.	Lage im Gebäude	Zimmer	Kammern	Arbeits-, Eßküche	Wohnküche	Bad		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2. Die Wohnungen unter Abschnitt D Nr. 1

- Ifd. Nr. werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis gem. Nr. 45 WFB 1957 vorbehalten.
- Ifd. Nr. werden auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten.

3. 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 Nrn. 53, 53a, 53c, 56, 58 u. 60 WFB 1957 bis zum Ablauf eines Jahres nach Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Jahres unter Verwendung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1957 auf die Bewerber zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu übertragen, sofern diese bis dahin ihre Verpflichtungen erfüllt und das Eigenheim bestimmungsgemäß genutzt haben.

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 Kauf Eigentumswohnungen für noch nicht feststehende Bewerber)¹⁾:

Sie sind verpflichtet, sich um geeignete Bewerber i. S. des § 55 II. WoBauG zu bemühen und die Kauf Eigentumswohnung unter Berücksichtigung der §§ 54 und 56 II. WoBauG sobald wie möglich zu übertragen.

Als Kaufpreis ist höchstens der Preis zu vereinbaren,

- a) der den Betrag nicht übersteigt, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist, zuzüglich eines Zuschlages von 5 v. H. der Gesamtkosten.
- b) Sofern der Veräußerungsvertrag vor Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres abgeschlossen wird, darf der Kaufpreis auch so bemessen werden, daß er die Kosten des Baugrundstücks und die Baukosten zuzüglich eines Zuschlages von 5 v. H. der Baukosten nicht übersteigt, wobei solche Änderungen des Verkehrswertes des Baugrundstücks berücksichtigt werden können, die bis zum Abschluß des Veräußerungsvertrages eingetreten sind.
- c) Sofern der Veräußerungsvertrag erst nach Ablauf der in Buchst. b) bezeichneten Frist abgeschlossen wird, so ist auch die tatsächliche Wertminderung zu berücksichtigen, die seit Bezugsfertigkeit bis zu dem Tage eingetreten ist, an der die Nutzungen und die Lasten aus dem Kapitaleigentum und aus der Bewirtschaftung auf den Bewerber übergegangen sind; dabei ist die Wertminderung wegen des Alters des Gebäudes mindestens mit jährlich 1 v. H. der Baukosten einzusetzen.

Für den Fall, daß die Kauf Eigentumswohnungen auf Vorrat nicht bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres an Kaufanwärter zu Eigentum oder in Erbbaurecht übertragen werden, behalte ich mir ein Kürzung der bewilligten öffentlichen Mittel auf den Betrag vor, der für entsprechende Mietwohnungen bewilligt werden kann.

5. (Nur bei Kauf Eigentumswohnungen)¹⁾:

Für Ihre Pflichten sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (vgl. Nr. 60 WFB 1957) maßgebend. Darüber hinaus gilt folgendes:

- a) Nach der Übertragung der Kauf Eigentumswohnung 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) Kauf Eigentumswohnungen, 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. 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.

Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist¹⁾.

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.

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 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.

- 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 hiernach zulässiger Bergschädenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nrn. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
- Sie sind weiterhin verpflichtet, bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto einzurichten und darüber nur gemeinsam mit Ihrem Architekten zu verfügen sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens bestimmten Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln.
- Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen getroffen werden.
- Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Kaufanwärtern oder Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter oder Bewerber belasten.

F.

- Vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.
- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. 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.
- 4. 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) bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;
 - c) Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vorschriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;
 - d) 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. 4 Satz 2 WFB 1957 die dort angeführten Unterlagen – nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs – in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1957 die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen – verweigert wird.
- 5. 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 mit Aufteilung des Sammelantrages auf die Bewerber, einem Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen (Wohnflächenberechnung, Raummeterberechnung) sowie einer Baubeschreibung
 - a) der Bauherr,
 - b) der Beauftragte/Betreuer
 - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung, der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch und eine Abschrift des technischen Prüfungsberichts zu übersenden ist;
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages,
 - a) die Wohnungsbauförderungsanstalt (Abt. Statistik),
 - b) die zuständige Wohnungsbehörde (nur in Kreisen, in denen die Wohnraumbewirtschaftung noch besteht);
3. ggf. das zuständige Ausgleichsamt eine Abschrift des Bewilligungsbescheides (ohne Abschrift des Antrages).

') Nichtzutreffendes streichen.

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

II.

Hinweis

Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 55 v. 26. 11. 1965

(Einzelpreis dieser Nummer 0,50 DM zuzügl. Portokosten)

Glied- Nr.	Datum		Seite
20305	5. 11. 1965	Verordnung zur Übertragung beamtenrechtlicher Zuständigkeiten des Arbeits- und Sozialministers . . .	332
232	8. 11. 1965	Verordnung über die Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf die Stadt Datteln	332
232	9. 11. 1965	Verordnung über die Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf die Stadt Bergkamen, Landkreis Unna	332

— MBl. NW. 1965 S. 1635.

Einzelpreis dieser Nummer 8,40 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.)

In der Regel sind nur noch die Nummern des laufenden und des vorhergehenden Jahrgangs lieferbar.

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, 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 13,45 DM, Ausgabe B 14,65 DM.