

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

## Ausgabe A

18. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 21. Mai 1965

Nummer 60

### Inhalt

#### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2374	31. 3. 1965	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Wohngeld . . . . .	592

2374

**I.****Wohngeld**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 31. 3. 1965 —  
III B 3 — 4.081 — Nr. 960/65

**I.****Wohngeldgesetz und Bestimmungen zur Durchführung**

Mit dem am 1. April 1965 in Kraft getretenen „Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Wohnbeihilfen“ v. 23. März 1965 (BGBl. I S. 140) ergeben sich von diesem Zeitpunkt an erhebliche Änderungen des bisherigen Rechts zur Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen. Wesentliche Änderungen sind folgende:

1. Das „Gesetz über Wohnbeihilfen“ heißt jetzt „Wohngeldgesetz“, abgekürzt „WoGG“. Wohngeld wird in der Form von Mietzuschüssen oder Lastenzuschüssen gewährt.
2. Das Wohngeldgesetz gilt überall einheitlich, also sowohl in den sog. „schwarzen“ als auch in den „weißen“ Kreisen.
3. Die besonderen Voraussetzungen für die bisherigen Lastenbeihilfen nach § 10 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen und nach § 3 des Gesetzes über Wohnbeihilfen (erhebliche Verringerung des Familieneinkommens) sind in Fortfall gekommen. Deshalb und insbesondere auch wegen der generellen Geltung des Wohngeldgesetzes ist die Notwendigkeit der Aufrechterhaltung des § 73 II. WoBauG entfallen, der nunmehr aufgehoben worden ist.
4. Die Obergrenzen für Mieten und Lasten sind erheblich heraufgesetzt worden.
5. Die „benötigten Wohnflächen“, die jetzt einheitlich für alle Wohnungsgruppen gelten, sind ebenfalls heraufgesetzt worden.
6. Kindergeld rechnet zum Einkommen; dafür werden jetzt einheitlich Kinderfreibeträge gewährt.
7. Das Verfahren für die Bewilligung von Wohngeld ist erheblich vereinfacht worden (Festsetzung des Wohngeldes für 12 Monate, keine Überprüfung während des Bewilligungszeitraumes, einheitliche Lastenberechnung).
8. Bisherige Härten sowie Unklarheiten des Gesetzes- textes oder die Möglichkeit von Mißbräuchen sind beseitigt worden.

Es hat sich daher als notwendig erwiesen, die bisher im Land Nordrhein-Westfalen für die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen geltenden Bestimmungen neu zu fassen, die ich hiermit mit der Bezeichnung „Bestimmungen über die Gewährung von Wohngeld (WoGG)“ v. 1. April 1965 bekanntgebe (Anlage I).

Anlage I

**II.****Personelle Ausstattung der Bewilligungsbehörden**

Die reibungslose und zügige Durchführung der Bestimmungen über die Gewährung von Wohngeld ist eine wichtige sozialpolitische Aufgabe. Den zuständigen Bewilligungsbehörden erwächst daraus eine besondere Verantwortung, u. a. auch im Hinblick auf die Auswahl und die Zahl der für die Erledigung dieser Arbeiten eingesetzten Bediensteten.

Eine einwandfreie Bearbeitung der Anträge auf Gewährung von Wohngeld erfordert von den Sachbearbeitern eingehende Kenntnisse des Rechts zur Gewährung von Wohngeld und daneben die Kenntnis zahlreicher weiterer Bestimmungen, z. B. des Zweiten Wohnungsbaugetzes,

der Zweiten Berechnungsverordnung, der Neubaumietenvorordnung, des Bindungsgesetzes, der Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie zahlreicher einschlägiger Erlasse. Es kommt hinzu, daß teilweise Ermessensentscheidungen zu treffen sind, die eine sorgfältige Abwägung aller Umstände des Einzelfalles notwendig machen, und daß die Arbeiten ihrer Natur nach und im Interesse der Antragsteller der Beschleunigung bedürfen.

Ich bitte daher, wie das auch bereits bei früheren Gelegenheiten zum Ausdruck gebracht worden ist, den damit zusammenhängenden Personalfragen sowohl hinsichtlich der Eignung als auch der Zahl der dafür einzusetzenden Bediensteten Ihre besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die Kreisverwaltungen werden gebeten, auf die Amts- und Gemeindeverwaltungen entsprechend einzuwirken.

**III.****Zweifelsfragen**

Erfahrungsgemäß werden sich auch bei der Durchführung der Bestimmungen über die Gewährung von Wohngeld im Laufe der Zeit Zweifelsfragen ergeben, die jetzt noch nicht übersehen werden können. Ich bitte die Bewilligungsbehörden, evtl. auftauchende Zweifelsfragen, sofern sie von allgemeiner Bedeutung sind, mir mitzuteilen und dabei ggf. auch Hinweise für Änderungen oder Ergänzungen der Bestimmungen zu geben. Soweit bereits in früheren Erlassen geklärte Zweifelsfragen auch jetzt noch von Bedeutung sind, habe ich diese in den in der Anlage III beiliegenden „Erläuterungen und Weisungen zu den Bestimmungen über die Gewährung von Wohngeld“ zusammengefaßt. Soweit es mir erforderlich erschien, sind weitere Erläuterungen zu den jetzt geltenden Bestimmungen eingefügt worden.

**IV.****Formblätter**

Anlage

## a) Antragsformblatt

Der Antrag auf Gewährung eines Mietzuschusses ist unter Verwendung des Formblattes Muster 1a WoGB, der Antrag auf Gewährung eines Lastenzuschusses unter Verwendung des Formblattes Muster 1b WoGB zu stellen (Nr. 47 WoGB).

## b) Nebenblatt für Lastenberechnung

Das Nebenblatt für Lastenzuschüsse (Muster 4 WoGB) ist nicht für den Antragsteller bestimmt; es dient lediglich zur Ermittlung der Belastung gemäß Nrn. 22 bis 24 WoGB bei der Berechnung des Lastenzuschusses.

## c) Bearbeitungsblatt

Das Bearbeitungsblatt (Muster 5 WoGB) dient sowohl der Berechnung des Wohngeldes als auch statistischen Zwecken gemäß § 45 WoGG. Die Vordruckverlage, die Vordrucke für die Gewährung von Wohngeld in ihr Verlagsprogramm aufgenommen haben, sind von mir gebeten worden, das Bearbeitungsblatt auf Blöcken im Format DIN A 3 zu drucken, und zwar auf Block I die Seite 1 des Bearbeitungsblattes links und die Seite 2 rechts, auf Block II die Seite 3 links und die Seite 4 rechts. Die Blöcke enthalten abwechselnd ein weißes und ein grünes Blatt. Das weiße Blatt dient der Berechnung des Wohngeldes und verbleibt nach Entscheidung über den Antrag bei den Akten der Bewilligungsbehörde. Das grüne Blatt ist als Durchschlag zu fertigen (möglichst mit Kugelschreiber) und zusammen mit anderen Bearbeitungsblättern bis zum 10. des Monats, der dem Monat folgt, in welchem die Entscheidung über den Antrag getroffen worden ist, unmittelbar an das Statistische Landesamt des Landes Nordrhein-Westfalen zu senden. Das gilt auch in den Fällen, in denen ein Antrag abgelehnt worden ist, sei es, weil nach der Berechnung kein Anspruch auf Gewährung von Wohngeld besteht oder weil sonstige Ausschließungs- oder Versagungsgründe vorliegen.

Jeder Wohngeldfall erhält auf dem Bearbeitungsblatt eine laufende Nummer, beginnend mit 00001. Dabei ist jedoch die Numerierung der früheren Miet- und Lastenbeihilfefälle fortzusetzen. Die Nummer ist in das Kästchen „laufende Nummer des Falles“ jeweils auf Block I (S. 1 des Bearbeitungsblattes) und auf Block II (S. 4 des Bearbeitungsblattes) einzutragen. Diese Nummer ist für die gesamte Laufzeit des Wohngeldfalles beizubehalten und bei der Anlage weiterer Bearbeitungsblätter für den gleichen Fall jeweils zu übernehmen. Frei werdende Nummern dürfen nicht mehr benutzt werden. Die Bearbeitungsblätter sind außerdem je Wohngeldfall laufend zu numerieren. Handelt es sich z. B. um einen erstmaligen Antrag auf Gewährung von Wohngeld, so ist auf S. 1 des Bearbeitungsblattes hinter „Bearbeitungsblatt Nr. ....“ die Zahl 1 einzusetzen. Bei der ersten Neufestsetzung des Wohngeldes (in der Regel nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes) oder bei einer Entziehung des Wohngeldes im Laufe des Bewilligungszeitraumes ist dann auf das neue Bearbeitungsblatt die Nr. 2 einzusetzen und später dann die Nrn. 3, 4 und so fort. In den Fällen, in denen Miet- oder Lastenbeihilfen auf Wohngeld umgestellt worden sind, ist die bisherige Numerierung der Bearbeitungsblätter fortzusetzen.

Die im Text des Bearbeitungsblattes eingefügten Kästchen sind entweder anzukreuzen oder auszufüllen, mit Ausnahme derjenigen Kästchen, bei denen besonders vermerkt ist, daß diese nicht auszufüllen sind.

Es ist darauf zu achten, daß die an das Statistische Landesamt weitergegebene Durchschrift des Bearbeitungsblattes gut lesbar ist und mit den Eintragungen im Original übereinstimmt.

Jeweils zum 10. Januar und 10. Juli eines jeden Jahres ist dem Statistischen Landesamt für das abgelaufene Halbjahr gesondert die Zahl der bei der Bewilligungsbehörde vorliegenden, aber noch nicht erledigten Anträge und die Zahl der zurückgezogenen Anträge zu melden. Vordrucke hierfür werden vom Statistischen Landesamt auf Anforderung zur Verfügung gestellt.

Ich weise auf die unbedingte Einhaltung der genannten Termine besonders hin, damit das Statistische Landesamt die Auswertung für die Statistik des Bundes und des Landes rechtzeitig vornehmen kann.

## V.

### Mittelanforderung, Verwaltungskostenbeiträge, Aktenführung

1. Die von den Bewilligungsbehörden für die Zahlung von Wohngeld verauslagten Beträge sind vierteljährlich, und zwar zum 15. des dem Vierteljahr folgenden Monats, bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen anzufordern (Mietzuschüsse auf Formblatt WoG 1 und Lastenzuschüsse auf Formblatt WoG 2).

Die Formblätter werden den Bewilligungsbehörden auf Anforderung von der Wohnungsbauförderungsanstalt zur Verfügung gestellt.

2. Zur Deckung der personellen und sachlichen Unkosten werden den Bewilligungsbehörden Verwaltungskostenbeiträge in Höhe von 8.— DM für jeden bewilligten und für jeden durch schriftlichen Bescheid abgelehnten Antrag gewährt. Die Landkreise als Bewilligungsbehörden sind verpflichtet, 40 v. H. der Verwaltungskostenbeiträge an die beteiligten amtsfreien Gemeinden und Ämter als vorprüfende Stellen weiterzuleiten

Für die Anforderung der Verwaltungskostenbeiträge gilt Nr. 1 entsprechend (Verwaltungskostenbeiträge für Mietzuschüsse auf Formblatt WoG 3 und Verwaltungskostenbeiträge für Lastenzuschüsse auf Formblatt WoG 4).

3. Die sachliche und rechnerische Richtigkeit der Mittelanforderungen ist zu bescheinigen, wobei die sachliche Richtigkeit zugleich beinhaltet, daß die Erstattungsanforderung mit den geleisteten Zahlungen übereinstimmt.
4. Die nach Wohngeldempfängern geordneten Aktenvorgänge mit Bewilligungsbescheiden und Bearbeitungsblättern sowie die Kassenbelege (Auszahlungslisten, Kassenanweisungen) sind aufzubewahren und jederzeit für eine Prüfung (örtliche Rechnungskontrollen, Gemeindeprüfungsämter, Landes- und Bundesrechnungshof, Fachaufsicht) verfügbar zu halten.

Um die laufende Kontrolle über die Bewilligung und Auszahlung des Wohngeldes sicherzustellen, sind Kontrollkarten anzulegen. Diese müssen mindestens enthalten:

- a) Name und Anschrift des Wohngeldempfängers (bei Mietzuschüssen auch des Vermieters),
- b) Höhe des Wohngeldes,
- c) Beginn und Ende des Bewilligungszeitraumes,
- d) Fälligkeitstermine der Wohngeldzahlungen,
- e) Angaben über geleistete Zahlungen (Betrag, Art der Zahlung),
- f) Prüfungsvermerke.

Die Kontrollkarten sind getrennt von den sonstigen Aktenvorgängen zu führen.

## VI.

### Gegenstandslos gewordene Erlasse

Die nachfolgenden RdErlasse sind gegenstandslos geworden und werden hiermit aufgehoben:

- a) RdErl. v. 14. 4. 1961 (MBI. NW. S. 639/SMBI. 2374) betr.: Änderung des Mieterschutzgesetzes,
- b) RdErl. v. 31. 10. 1963 (MBI. NW. S. 1912/SMBI. 2374) betr.: Miet- und Lastenbeihilfen (Wohnbeihilfen),
- c) RdErl. v. 5. 12. 1963 (MBI. NW. S. 2086/SMBI. 2374) betr.: Miet- und Lastenbeihilfen (Wohnbeihilfen); hier: Formblätter, Berichtswesen, Mittelanforderung,
- d) RdErl. v. 10. 7. 1964 (MBI. NW. S. 983/SMBI. 2374) betr.: Miet- und Lastenbeihilfen (Wohnbeihilfen).

## VII.

### In Kraft treten

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. April 1965 in Kraft.

Bezug: RdErl. v. 31. 10. 1963 (MBI. NW. S. 1912 / SMBI. 2374)

### An die Gemeinden und Gemeindeverbände

— als Bewilligungsbehörden oder als vorprüfende Stellen für die Bewilligung von Wohngeld —.

**Anlage I**

zum RdErl. d. Ministers für Landesplanung,  
Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v.  
31. 3. 1965 — III B 3 — 4.081 — Nr. 960:65

**B e s t i m m u n g e n****über die Gewährung von Wohngeld (WoGB)  
vom 1. April 1965**

Zur Durchführung des Wohngeldgesetzes in der Fassung vom 1. April 1965 (BGBl. I S. 178) wird folgendes bestimmt:

**Inhaltsübersicht****I. Allgemeine Grundsätze**

1. Zweck des Wohngeldes
2. Antragsgrundsatz, Rechtsanspruch, keine Übertragbarkeit
3. Verhältnis zur Sozialhilfe

**II. Antragberechtigte**

4. Antragberechtigte für Mietzuschuß
5. Antragberechtigte für Lastenzuschuß
6. Antragberechtigung bei mehreren Familienmitgliedern
7. Familienmitglieder

**III. Voraussetzungen für die Gewährung und Grundlagen für die Berechnung des Wohngeldes**

- a) Einkommen
  8. Einkommensgrenze
  9. Begriff „Familieneinkommen“
  10. Begriff „Jahreseinkommen“
  11. Ermittlung des Jahreseinkommens
  12. Selbstverschuldete Einkommensverringerung
  13. Einnahmen aus Miete und Pacht
  14. Außer Betracht bleibende Einnahmen
  15. Kinderfreibeträge
  16. Kinderfreibeträge bei Einkünften des Kindes
  17. Sonstige absetzbare Beträge
  18. Freibetrag für Empfänger niedriger Einkommen
  19. Freibetrag für Deutsche aus der sowjetischen Besatzungszone und für Aussiedler
- b) Zu berücksichtigende Miete und Belastung
  20. Miete
  21. Mietwert
  22. Lastenberechnung
  23. Zu berücksichtigende Verbindlichkeiten und Fremdmittel
  24. Zu berücksichtigende Fremdmittel bei Erwerb
- c) Wohnfläche
  25. Anrechenbare Wohnfläche
  26. Benötigte Wohnfläche
- d) Anrechenbare Miete und Belastung
  27. Obergrenzen für Mieten und Belastungen
  28. Preisrechtlich zulässige Miete
  29. Zugelassene Miete im öffentlich geförderten Wohnungsbau
- e) Höhe des Wohngeldes
  30. Tragbare Miete oder Belastung
  31. Eigenanteil
  32. Anrechnung anderer Leistungen
  33. Aufrundung und geringe Beträge

**IV. Dauer der Gewährung von Wohngeld**

34. Bewilligungszeitraum
35. Rückwirkende Gewährung
36. Weitere Gewährung
37. Erhöhung des Wohngeldes
38. Vorzeitige Beendigung

**V. Versagungsgründe bei der Bewilligung von Wohngeld**

39. Allgemeiner Versagungsgrund
40. Versagung bei zumutbarem Einsatz und Verwertung von Vermögen
41. Abzubrechende Gebäude und unzureichende Wohnverhältnisse
42. Vorübergehend benutzter Wohnraum
43. Doppelwohnungen
44. Versagungsgründe bei Mietzuschuß
45. Besonders hohe Belastung
46. Versagung bei Gewährung von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge

**VI. Verfahren**

- a) Antragstellung und Vorprüfung
  47. Antragstellung
  48. Vorprüfung und Weiterleitung
- b) Bewilligung
  49. Bewilligungsbehörden
  50. Aufgaben der Bewilligungsbehörden
  51. Auflagen im Bewilligungsbescheid
  52. Rechtsmittel
- c) Auszahlung und Rückforderung
  53. Auszahlung
  54. Rückforderung überzählten Wohngeldes

**VII. Übergangsregelungen**

55. Übergang laufender Miet- und Lastenbeihilfen zum 1. 4. 1965
56. Noch nicht entschiedene Anträge
57. Erstmalige Anträge auf Gewährung von Wohngeld

**VIII. Schlußbestimmungen**

58. Amtshilfe und Auskunftspflicht
59. Kostenfreiheit
60. Ausnahmen
61. Inkrafttreten

**I. Allgemeine Grundsätze**

1. Zweck des Wohngeldes
 

Wohngeld in der Form des Miet- oder Lastenzuschusses dient dazu, dem Inhaber von Wohnraum ein Mindestmaß an Wohnraum wirtschaftlich zu sichern.
2. Antragsgrundsatz, Rechtsanspruch, keine Übertragbarkeit
  - (1) Wohngeld wird nur auf Antrag gewährt.
  - (2) Auf die Bewilligung von Wohngeld besteht bei Vorliegen der in diesen Bestimmungen aufgeführten Voraussetzungen ein Rechtsanspruch, unabhängig von der Staatsangehörigkeit des Antragstellers und der zu seinem Haushalt rechnenden Familienmitglieder.
  - (3) Der Anspruch auf Wohngeld kann nicht übertragen, verpfändet oder gepfändet werden (§ 1 Abs. 3 WoGG).
3. Verhältnis zur Sozialhilfe

Wohngeld ist keine Leistung der Sozialhilfe im Sinne des Bundessozialhilfegesetzes vom 30. Juni 1961 (BGBl. I S. 815) in seiner jeweils geltenden Fassung (§ 1 Abs. 2 WoGG).

## II. Antragberechtigte

### 4. Antragberechtigte für Mietzuschuß

(1) Für einen Mietzuschuß ist antragberechtigt der Mieter (auch Untermieter) und bei einem dem Mietverhältnis ähnlichen entgeltlichen Nutzungsverhältnis der Nutzungsberichtige; zu diesen Nutzungsverhältnissen gehören namentlich solche auf Grund genossenschaftlicher Nutzungsverträge, mietähnlicher Dauerwohnrechte und behördlicher Einweisungen.

(2) Antragberechtigt für einen Mietzuschuß ist auch der Mieter oder Nutzungsberichtige eines ihm zur entgeltlichen Benutzung überlassenen Wohnraumes in einem Wohnheim, das seiner baulichen Anlage und Ausstattung nach für die Dauer dazu bestimmt und geeignet ist, Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

(3) Antragberechtigt für einen Mietzuschuß ist auch der Eigentümer eines Mehrfamilienhauses, der eine Wohnung im eigenen Hause bewohnt.

### 5. Antragberechtigte für Lastenzuschuß

(1) Für einen Lastenzuschuß ist antragberechtigt

1. der Eigentümer eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung oder einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle,
2. der Eigentümer einer Eigentumswohnung,
3. der Inhaber eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts

für die eigengenutzte Wohnung. Dem Eigentümer steht der Erbbauberechtigte, dem Wohnungseigentümer der Wohnungserbbauberechtigte gleich.

(2) Antragberechtigt für einen Lastenzuschuß ist ferner

1. derjenige, der Anspruch auf Übereignung des Gebäudes als Eigenheim, Kleinsiedlung oder landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle hat,
2. derjenige, der Anspruch auf Bestellung oder Übertragung des Wohnungseigentums hat,
3. derjenige, der Anspruch auf Bestellung oder Übertragung eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts hat,

für die von ihm genutzte Wohnung, wenn er dafür die Belastung trägt. Dem Anspruch auf Übereignung des Gebäudes steht der Anspruch auf Einräumung oder Übertragung des Erbbaurechts, dem Anspruch auf Bestellung oder Übertragung des Wohnungseigentums der Anspruch auf Einräumung oder Übertragung des Wohnungserbbaurechts gleich.

### 6. Antragberechtigung bei mehreren Familienmitgliedern

Kommen nach den Bestimmungen der Nr. 4 und 5 mehrere Familienmitglieder als Antragberechtigte in Betracht, die einen gemeinsamen Haushalt führen, so ist nur der Haushalt vorstand antragberechtigt. Als Haushalt vorstand ist das Familienmitglied anzusehen, das im Zeitpunkt der Antragstellung den größten Teil der Unterhaltskosten für die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder trägt. In der Regel ist davon auszugehen, daß dasjenige Familienmitglied den größten Teil der Unterhaltskosten trägt, welches das höhere Einkommen hat.

### 7. Familienmitglieder

(1) Familienmitglieder im Sinne dieser Bestimmungen sind der Antragberechtigte und seine folgenden Angehörigen:

1. der Ehegatte,

2. Verwandte in gerader Linie (z. B. Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel) sowie Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie (z. B. Geschwister, Tante, Nichte, Neffe),

3. Verschwägerte in gerader Linie (Schwiegereltern, Schwiegerkinder, Stiefeltern, Stiefkinder) sowie Verschwägerte zweiten Grades in der Seitenlinie (Geschwister des Ehegatten) und dritten Grades in der Seitenlinie (Neffe oder Nichte des Ehegatten),

4. durch Annahme an Kindes Statt mit ihm verbundene Personen,

5. durch Ehelichkeitserklärung mit ihm verbundene Personen,

6. uneheliche Kinder,

7. Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.

(2) Die Familienmitglieder rechnen zum Haushalt, wenn sie mit dem Antragberechtigten einen gemeinsamen Haushalt führen. Zum Haushalt rechnen auch Familienmitglieder, die nur vorübergehend abwesend sind. Als vorübergehend abwesend sind Familienmitglieder anzusehen, die keinen eigenen Familienhaushalt begründet haben und deren Rückkehr in den Familienhaushalt des Antragberechtigten in absehbarer Zeit erwartet werden kann, insbesondere zur Bundeswehr einberufene Familienangehörige, Lehrlinge, die bei ihrem Lehrherrn wohnen, Schüler und Studierende.

## III. Voraussetzungen für die Gewährung und Grundlagen für die Berechnung des Wohngeldes

### a) Einkommen

#### 8. Einkommensgrenze

Wohngeld darf nicht bewilligt werden, wenn das Familieneinkommen im Sinne der Nr. 9 den Betrag von 9 000,— Deutsche Mark jährlich übersteigt. Diese Grenze erhöht sich für das zweite und jedes weitere zum Haushalt rechnende Familienmitglied um je 1 800,— Deutsche Mark (§ 8 WoGG).

#### 9. Begriff „Familieneinkommen“

(1) Familieneinkommen ist der Gesamtbetrag der Jahreseinkommen (Nrn. 10 bis 17) der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder abzüglich der in den Nrn. 18 und 19 angegebenen Freibeträge. Bei Alleinstehenden tritt an die Stelle des Familieneinkommens das Jahreseinkommen abzüglich der in den Nrn. 18 und 19 angegebenen Freibeträge.

(2) Monatliches Familieneinkommen ist der zwölfte Teil des Familieneinkommens.

#### 10. Begriff „Jahreseinkommen“

(1) Jahreseinkommen sind alle Einnahmen in Geld oder Geldeswert ohne Rücksicht auf ihre Quelle und ohne Rücksicht darauf, ob sie als Einkünfte im Sinne des Einkommensteuergesetzes steuerpflichtig sind oder nicht. Für Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit, die nicht in Geld bestehen, namentlich Kost, Waren und andere Sachbezüge, sind die auf Grund der jeweils geltenden Lohnsteuer-Durchführungsverordnung festgesetzten Werte der Sachbezüge maßgebend. Bei Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung gilt als Einnahme auch der Mietwert (Nr. 21) der eigengenutzten Wohnung im Mehrfamilienhaus.

(2) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens eines zum Haushalt rechnenden Familienmitgliedes dürfen Verluste, die sich aus einzelnen Einkunftsarten ergeben, nicht mit anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

## 11. Ermittlung des Jahreseinkommens

(1) Der Ermittlung des Jahreseinkommens ist unbeschadet des Abs. 2 grundsätzlich der doppelte Betrag der Einnahmen in den letzten sechs Monaten vor der Stellung des Antrages auf Gewährung von Wohngeld zugrunde zu legen.

(2) Abweichend von der Ermittlung des Jahreseinkommens nach Abs. 1 kann das Jahreseinkommen auch auf folgende Weise ermittelt werden:

- a) durch Zugrundelegung der Einnahmen des letzten Kalenderjahres oder der letzten zwölf Monate vor der Antragstellung, insbesondere wenn die Einnahmen erheblichen Schwankungen unterliegen;
- b) bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Berücksichtigung der Einkünfte, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, ergänzenden Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben. Dabei ist von dem sich aus diesen Unterlagen ergebenden Gesamtbetrag der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung enthalten und sind bei der Ermittlung dieser Einkünfte Beträge nach § 7b EStG abgezogen worden, so ist dem Gesamtbetrag der Einkünfte der Unterschiedsbetrag zwischen dem nach § 7b EStG abgesetzten Betrag und dem Betrag der normalen Absetzung nach § 7 EStG hinzuzurechnen. Sind bei der Ermittlung der Einkünfte neben einer Absetzung nach § 7 EStG auch erhöhte Absetzungen nach §§ 7a oder 7e EStG berücksichtigt worden, so sind dem Gesamtbetrag der Einkünfte die erhöhten Absetzungen nach §§ 7a, 7e EStG wieder hinzuzurechnen. Sonderausgaben (§§ 10 bis 10d EStG) und Freibeträge wegen außergewöhnlicher Belastung (§§ 33 und 33a EStG) dürfen nicht von den Einkünften abgezogen werden;
- c) durch Berücksichtigung des zu erwartenden Jahreseinkommens, wenn bei der Entscheidung über den Antrag auf Wohngeld zu erwarten ist, daß das Jahreseinkommen im Bewilligungszeitraum von dem nach Abs. 1 und 2 Buchst. a) und b) ermittelten Jahreseinkommen abweicht, oder wenn das Einkommen vor dem Bewilligungszeitraum nicht oder nur mit unverhältnismäßig großen Schwierigkeiten feststellbar ist.

(3) Sind einmalige Einnahmen während des nach Abs. 1 und 2 Buchst. a) und b) maßgebenden Zeitraumes angefallen, aber einem anderen Zeitraum zuzurechnen (z. B. Nachzahlungen), sind sie so zu behandeln, als ob sie während des anderen Zeitraumes angefallen wären. Für die nach Abs. 2 Buchst. c) zu erwartenden Einnahmen gilt Satz 1 entsprechend.

## 12. Selbstverschuldete Einkommensverringerung

Eine Verringerung des Familieneinkommens während des nach Nr. 11 Abs. 1 und 2 maßgebenden Zeitraumes oder während des Bewilligungszeitraumes ist in der Regel nicht zu berücksichtigen, wenn sie auf schweres Verschulden eines zum Haushalt rechnenden Familienmitgliedes zurückzuführen ist. Die Verringerung des Einkommens kann jedoch berücksichtigt werden, wenn sich sonst eine besondere Härte für die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder, welche die Einkommensverringerung nicht verschuldet haben, ergeben würde (§ 18 WoGG).

## 13. Einnahmen aus Miete und Pacht

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens für die Gewährung von Lastenzuschuß bleiben Einnahmen

aus Miete und Pacht insoweit außer Betracht, wie diese Einnahmen bei der Lastenberechnung nach Nr. 22 berücksichtigt werden.

## 14. Außer Betracht bleibende Einnahmen

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens bleiben folgende Einnahmen außer Betracht:

1. Grundrenten und Schwerstbeschädigtenzulagen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die das Bundesversorgungsgesetz für anwendbar erklären (Häftlingshilfegesetz, Soldatenversorgungsgesetz),
2. auf gesetzlicher Grundlage beruhende Leistungen, die zur Abgeltung eines durch Körperbehinderung verursachten Mehrverschleißes an Kleidern und Wäsche oder zur Abgeltung eines besonderen Aufwandes wegen körperlicher Hilflosigkeit gewährt werden, namentlich Pflegegeld oder Pflegezulage, ferner die Leistungen, die Blinde wegen ihrer Blindheit erhalten,
3. Ausbildungszulagen nach der Kindergeldgesetzgebung,
4. sonstige Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungsbeihilfen, soweit sie nicht zur Deckung des Lebensunterhaltes gewährt werden; wenn der Nachweis des für den Lebensunterhalt gewährten Anteils nicht erbracht werden kann, bleiben Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungsbeihilfen zur Hälfte, mindestens jedoch mit 70,— Deutsche Mark im Monat, soweit die Beihilfe diesen Betrag erreicht, außer Betracht,
5. Leistungen nach den Bestimmungen des Bundessozialhilfegesetzes und Leistungen aus der Kriegsopferfürsorge, soweit es sich dabei nicht um laufende Leistungen für den Lebensunterhalt handelt; ferner Leistungen der freien Wohlfahrtspflege, soweit sie nicht die Lage des Empfängers so günstig beeinflussen, daß daneben Sozialhilfe ungerechtfertigt wäre,
6. die Entschädigungsrenten nach dem Lastenausgleichsgesetz vom 14. August 1952 (BGBl. I S. 416) in seiner jeweils geltenden Fassung,
7. der halbe Betrag der Unterhaltshilfen und der Beihilfen zum Lebensunterhalt nach dem Lastenausgleichsgesetz sowie der Unterhaltsbeihilfen nach § 10 des Vierzehnten Gesetzes zur Änderung des Lastenausgleichsgesetzes vom 26. Juni 1961 (BGBl. I S. 785) und nach dem Vierten Teil des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes vom 5. November 1957 (BGBl. I S. 1747) in seiner jeweils geltenden Fassung,
8. Entschädigungsleistungen oder Härtebeihilfen, insbesondere auch nach der Wiedergutmachungsgesetzgebung, ohne Rücksicht darauf, ob sie in einem Betrag oder ratierweise gewährt werden; dies gilt nicht, soweit sie den Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen darstellen oder zur Deckung des Lebensunterhalts bestimmt sind,
9. von Renten nach dem Bundesentschädigungsgesetz ein Betrag bis zu 100,— Deutsche Mark monatlich; beziehen mehrere zum Haushalt rechnende Familienmitglieder mehrere Renten nach dem Bundesentschädigungsgesetz, bleibt dieser Betrag bei jedem zum Haushalt rechnenden Familienmitglied nur einmal außer Betracht,
10. sonstige Leistungen, insbesondere auch Eingliederungshilfen nach dem Häftlingshilfegesetz in seiner jeweils geltenden Fassung, soweit sie nicht zur Deckung des Lebensunterhalts bestimmt sind und ihre Berücksichtigung offenbar unbillig sein würde.

11. Zulagen nach dem Gesetz über Steuererleichterungen und Arbeitnehmervergünstigungen in Berlin (West) in der Fassung vom 26. Juli 1962 (BGBl. I S. 481) in seiner jeweils geltenden Fassung.
12. Leistungen nach diesen Bestimmungen sowie vergleichbare Leistungen aus Mitteln des Bundes, des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände.

#### 15. Kinderfreibeträge

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind für die zum Haushalt rechnenden Kinder folgende Kinderfreibeträge abzusetzen:

- für das zweite Kind 25,— Deutsche Mark monatlich (300,— DM jährlich),
- für das dritte Kind 50,— Deutsche Mark monatlich (600,— DM jährlich),
- für das vierte Kind 60,— Deutsche Mark monatlich (720,— DM jährlich),
- für das fünfte und jedes weitere Kind je 70,— Deutsche Mark monatlich (840,— DM jährlich).

(2) Bei der Feststellung der nach Abs. 1 abzusetzenden Kinderfreibeträge sind jedoch nur diejenigen Kinder zu berücksichtigen, die im Kalenderjahr, in welchem der Antrag gestellt worden ist, mindestens 4 Monate

1. noch nicht 18 Jahre alt sein werden oder
2. noch nicht 27 Jahre alt sein werden und
  - a) überwiegend auf Kosten des Antragberechtigten unterhalten und für einen Beruf ausgebildet werden oder
  - b) Wehrdienst oder Ersatzdienst leisten, wenn die Berufsausbildung durch die Einberufung zum Wehrdienst unterbrochen ist und der Antragberechtigte vor der Einberufung die Kosten des Unterhalts und der Berufsausbildung gefragt hat, oder
  - c) ein freiwilliges soziales Jahr im Sinne des Gesetzes zur Förderung eines freiwilligen sozialen Jahres leisten oder
3. überwiegend auf Kosten des Antragstellers unterhalten werden und wegen körperlicher oder geistiger Gebrechen dauernd erwerbsunfähig sind.

In den Fällen der Ziffern 2 und 3 ist das Kind nicht zu berücksichtigen, wenn die eigenen Bruttoeinkünfte des Kindes, die zur Besteitung seines Unterhalts oder seiner Berufsausbildung bestimmt oder geeignet sind, in dem nach Nr. 11 Abs. 1 und 2 maßgebenden Zeitraum (12 Monate) mehr als 7 200,— Deutsche Mark betragen oder betragen werden.

#### 16. Kinderfreibeträge bei Einkünften des Kindes

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens eines zum Haushalt rechnenden Kindes, das

- a) zwar die Voraussetzungen der Nr. 15 Abs. 2 erfüllt, für welches aber der Freibetrag nach Nr. 15 Abs. 1 nicht beansprucht wird, oder
- b) die Voraussetzungen der Nr. 15 Abs. 2 nicht erfüllt (z. B. weil es 20 Jahre alt ist und nicht unter Nr. 15 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 fällt oder weil es 29 Jahre alt ist und nicht unter Nr. 15 Abs. 2 Ziff. 3 fällt oder weil es zwar unter Nr. 15 Abs. 2 Ziff. 2 oder 3 fällt, aber zur Besteitung des Unterhalts geeignete eigene Einkünfte von mehr als 7 200,— Deutsche Mark im Jahr hatte oder haben wird),

bleiben von Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit, aus selbständiger Arbeit, aus Gewerbebetrieb sowie aus Land- und Forstwirtschaft 1 200,— Deutsche Mark jährlich, höchstens jedoch der gesamte Betrag der Einnahmen, außer Betracht.

#### 17. Sonstige absetzbare Beträge

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind von den nach den Nrn. 10 bis 16 ermittelten Einnahmen die zu ihrer Erwerbung, Sicherung und Erhaltung notwendigen Aufwendungen abzusetzen, soweit sie nicht in den Fällen der Nr. 11 Abs. 2 Buchst. b) bereits abgesetzt worden sind.

(2) Bei Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit wird der nach § 9 a Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes vorgeschriebene Pauschbetrag zur Abgeltung der Aufwendungen nach Abs. 1 abgesetzt, sofern nicht höhere Werbungskosten im Sinne von § 9 des Einkommensteuergesetzes nachgewiesen werden. Zu den Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit gehören: Gehälter, Löhne, Gratifikationen, Tantiemen und andere Bezüge und Vorteile, die für eine Beschäftigung im öffentlichen oder privaten Dienst gewährt werden, sowie Wartegelder, Ruhegelder, Witwen- und Waisengelder und andere Bezüge und Vorteile aus früheren Dienstleistungen. Bei anderen Einnahmen werden als Aufwendungen die Werbungskosten oder die Betriebsausgaben im Sinne von § 4 des Einkommensteuergesetzes abgesetzt, jedoch mit Ausnahme von erhöhten Absetzungen nach §§ 7a und 7e EStG und von erhöhten Absetzungen nach § 7b EStG, soweit sie die Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen.

(3) Bei Einnahmen aus Miete und Untermiete sind ggf. folgende Pauschbeträge abzuziehen:

- a) bei möbliert vermieteten Räumen 30 vom Hundert von der Gesamtmiere für Mobilier und Nebenleistungen, 10 vom Hundert für Heizung. Von dem dann verbleibenden Betrag ist die Miete für den leeren Raum und der Untermietzuschlag in Abzug zu bringen.
- b) bei leer vermieteten Räumen 15 vom Hundert für Heizung, ferner der Mietanteil und der Untermietzuschlag.

(4) Von den Einnahmen ist für Steuern und Versicherungsbeiträge ein Pauschbetrag von 15 vom Hundert der nach den Absätzen 1 bis 3 vermindernden Einnahmen abzusetzen.

#### 18. Freibetrag für Empfänger niedriger Einkommen

(1) Beträgt das nach den Nrn. 10 bis 17 ermittelte Jahreseinkommen eines Alleinstehenden nicht mehr als 2 400,— Deutsche Mark, so bleiben 600,— Deutsche Mark außer Ansatz.

(2) Beträgt die Summe der Jahreseinkommen in einem Haushalt mit zwei oder mehr Familienmitgliedern nicht mehr als 3 000,— Deutsche Mark, so bleiben 1 200,— Deutsche Mark außer Ansatz.

(3) Die Absätze 1 und 2 sind nicht anzuwenden, wenn ein Freibetrag nach Nr. 19 abzuziehen ist.

#### 19. Freibetrag für Deutsche aus der sowjetischen Besatzungszone und für Aussiedler

(1) Zugunsten eines deutschen Staatsangehörigen oder deutschen Volkszugehörigen, der seinen Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt aus der sowjetischen Besatzungszone Deutschlands oder dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin in den Geltungsbereich des Wohngeldgesetzes verlegt und im Notaufnahmeverfahren oder in einem vergleichbaren Verfahren die Aufenthaltsverlautnis erhalten hat, ist von der Summe der Jahreseinkommen der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder, beim

Alleinstehenden von seinem Jahreseinkommen, ein Freibetrag abzuziehen. Dieser beträgt 1 200,— Deutsche Mark für den Alleinstehenden und jedes zum Haushalt rechnende Familienmitglied, das zu den in Satz 1 genannten Personen gehört und dessen Jahreseinkommen bei der Ermittlung des Familieneinkommens berücksichtigt worden ist.

(2) Abs. 1 gilt auch für deutsche Staatsangehörige und deutsche Volksangehörige, die nach Abschluß der allgemeinen Vertreibungsmaßnahmen, die zur Zeit unter fremder Verwaltung stehenden deutschen Ostgebiete, Danzig, Estland, Lettland, Litauen, die Sowjetunion, Polen, die Tschechoslowakei, Ungarn, Rumänien, Bulgarien, Jugoslawien, Albanien, China verlassen haben oder verlassen, es sei denn, daß sie erst nach dem 8. Mai 1945 einen Wohnsitz in diesen Gebieten begründet haben (Aussiedler im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Bundesvertriebenengesetzes).

(3) Die in den Absätzen 1 und 2 getroffenen Regelungen gelten für die Dauer von 4 Jahren seit der Stellung des ersten Antrages auf Gewährung von Wohngeld und unter der Voraussetzung, daß der Antrag innerhalb von 6 Jahren nach Verlegung des Wohnsitzes oder des ständigen Aufenthaltes in den Geltungsbereich des Wohngeldgesetzes gestellt worden ist.

#### b) Zu berücksichtigende Miete und Belastung

##### 20. Miete

(1) Miete im Sinne dieser Bestimmungen ist das Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auf Grund von Mietverträgen oder ähnlichen entgeltlichen Nutzungsverhältnissen (Nr. 4 Abs. 1 und 2) einschl. Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen.

(2) Außer Betracht bleiben:

1. Entgelt für Kosten des Betriebs zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie zentraler Brennstoffversorgungsanlagen ohne Rücksicht darauf, ob sie Bestandteil der Miete sind oder nicht,
2. Entgelt für die Kosten einer Fernheizung, soweit sie den in Nr. 1 bezeichneten Kosten entsprechen, ohne Rücksicht darauf, ob sie Bestandteil der Miete sind oder nicht; können diese Kosten nicht festgestellt werden, so sind diese mit einem Betrag von sechs Deutsche Mark pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr außer Betracht zu lassen,
3. Untermietzuschläge,
4. Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken,
5. Vergütungen für die Überlassung von Möbeln, Kühlchränken, Waschmaschinen und ähnlichen Einrichtungsgegenständen ohne Rücksicht darauf, ob sie Bestandteil der Miete sind oder nicht,
6. Vergütungen für Nebenleistungen, die für Wohnungen gleicher Art nicht üblich sind, ohne Rücksicht darauf, ob sie Bestandteil der Miete sind oder nicht.

Satz 1 Nr. 5 ist auf Vergütungen für die Überlassung von Einbaumöbeln, soweit sie üblich sind, sowie von Heizkörpern und Herden nicht anzuwenden.

##### 21. Mietwert

(1) Bei Wohnungen, die vom Eigentümer eines Mehrfamilienhauses im eigenen Hause bewohnt werden (Nr. 4 Abs. 3), tritt an die Stelle der Miete der Mietwert der Wohnung.

(2) Als Mietwert ist anzusehen:

- a) für den Fall, daß die Einzelmieten für die Wohnungen des Gebäudes nach § 3 der Neubau-mietverordnung 1962 vom 19. Dezember 1962 (BGBl. I S. 753) auf der Grundlage einer Durchschnittsmiete gebildet worden sind, der Betrag, der nach der Berechnung der Einzelmieten auf diese Wohnung entfällt, oder
- b) für den Fall, daß Einzelmieten im Sinne des Buchstaben a) für das Gebäude nicht gebildet worden sind, die ortsübliche Miete für Wohnungen vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung. Dabei ist Unterschieden durch Zu- und Abschläge angemessen Rechnung zu tragen.

##### 22. Lastenberechnung

Die jährliche Belastung wird in einer Lastenberechnung ermittelt, und zwar nach den Vorschriften der §§ 40 bis 41 der Zweiten Berechnungsverordnung in Verbindung mit den dort genannten Vorschriften entsprechend, soweit sich aus den Nrn. 23 und 24 nicht etwas anderes ergibt. Bei der Ermittlung der Belastung ist von der Belastung im vorangegangenen Jahr auszugehen: hat sich die Belastung nachhaltig geändert oder ist zu erwarten, daß sie sich nachhaltig ändern wird, so ist von der geänderten Belastung auszugehen.

##### 23. Zu berücksichtigende Verbindlichkeiten und Fremdmittel

- (1) Bei der Ermittlung der Belastung aus dem Kapitaldienst sind zu berücksichtigen
  - a) auf Deutsche Mark umgestellte Verbindlichkeiten, die am 20. Juni 1948 auf dem Grundstück dinglich gesichert waren,
  - b) Fremdmittel, die nach dem 20. Juni 1948 der Deckung der Gesamtkosten des Neubaus, des Wiederaufbaus oder der Wiederherstellung des Gebäudes gedient haben,
  - c) Fremdmittel, die nach dem 20. Juni 1948 der Deckung der Gesamtkosten des Ausbaus oder der Erweiterung des Gebäudes gedient haben,
  - d) Fremdmittel, die der Deckung der Kosten für nachträgliche bauliche Verbesserungen oder nachträgliche Einrichtungen des Gebäudes gedient haben, wenn hierdurch der Gebrauchswert des Wohnraums erhöht worden ist,
  - e) Fremdmittel, die der Deckung der Kosten für die nachträgliche Errichtung oder den nachträglichen Ausbau einer dem öffentlichen Verkehr dienenden Verkehrsfläche oder für den nachträglichen Anschluß an Versorgungs- und Entwässerungsanlagen gedient haben, wenn die Maßnahmen auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt worden sind oder die Tragung der Kosten auf einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung beruht.
- (2) Die in Abs. 1 Buchstaben c) und d) bezeichneten Fremdmittel sind nicht zu berücksichtigen, wenn durch die Maßnahmen die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau maßgebenden Wohnflächengrenzen überschritten sind oder wenn die Ausstattung über die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau übliche Ausstattung hinausgeht.

##### 24. Zu berücksichtigende Fremdmittel bei Erwerb

Hat der Antragberechtigte oder sein Rechtsvorgänger das Gebäude oder die Wohnung nach dem 20. Juni 1948 gegen Entgelt erworben, so sind bei der Ermittlung der Belastung aus dem Kapitaldienst nur zu berücksichtigen

- a) fremde Mittel, die zur Deckung des angemessenen Erwerbspreises und der angemessenen Erwerbskosten gedient haben,
- b) fremde Mittel der in Nr. 23 Abs. 1 Buchstaben c) bis e) bezeichneten Art, die der Deckung von Kosten gedient haben, die nach dem Erwerb entstanden sind; Nr. 23 Abs. 2 gilt entsprechend.

### c) Wohnfläche

#### 25. Anrechenbare Wohnfläche

(1) Bei der Gewährung von Wohngeld ist die Miete oder Belastung zu berücksichtigen, die auf die Wohnfläche entfällt, die von den zum Haushalt rechnenden Familienmitgliedern benutzt wird. Höchstens darf jedoch nur die Miete oder Belastung berücksichtigt werden, die auf die benötigte Wohnfläche (Nr. 26) entfällt.

(2) Für die Berechnung der Wohnfläche gelten die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung entsprechend.

(3) Wohnraum, der einem anderen vermietet oder zum Gebrauch überlassen ist, und die Teile der eigengenutzten Wohnung, die ausschließlich gewerblich oder beruflich benutzt werden, bleiben bei Berechnung der Wohnfläche, die von den zum Haushalt rechnenden Familienmitgliedern benutzt wird, außer Betracht. Besteht für eine Wohnung ein Hauptmietverhältnis und ist ein Teil der Wohnung nur unvermietet, so zählt der unvermietete Wohnraum nicht mit zu der vom Hauptmieter benutzten Wohnfläche. Zu dem für den Untermieter anrechenbaren Wohnraum rechnen nicht auch gemeinschaftlich genutzte Nebenräume.

(4) Betragen bei Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, die anrechenbaren Grundflächen der Nebenräume mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt für die Wohnflächenberechnung die Hälfte der Mehrfläche außer Betracht. Zu den Nebenräumen gehören namentlich, soweit sie bei der Berechnung der Wohnfläche zu berücksichtigen sind, Flure, Dielen, Speisekammern, Bade-, Wasch- oder Duschräume, Toiletten, Besenkammern und sonstige Abstellräume.

(5) Ist eine Wohnung Gegenstand mehrerer Mietverhältnisse, so ist zur Ermittlung der Wohnfläche,

auf die sich die einzelnen Mietverhältnisse erstrecken, die nach den in Abs. 2 bezeichneten Vorschriften ermittelte Wohnfläche der Wohnung aufzuteilen. Dabei sind die anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich Gegenstand eines Mietverhältnisses sind, diesem Mietverhältnis voll zuzurechnen; die anrechenbaren Grundflächen der Räume, die von den Mietern gemeinsam benutzt werden, sind entsprechend der Zahl der Mietverhältnisse aufzuteilen.

#### 26. Benötigte Wohnfläche

(1) Die benötigte Wohnfläche wird im Einzelfall festgesetzt. Als benötigt sollen folgende Wohnflächen anerkannt werden:

für einen Alleinstehenden bis zu 40 Quadratmetern,

für einen Haushalt mit

2 Familienmitgliedern bis zu 50 Quadratmetern,

3 Familienmitgliedern bis zu 65 Quadratmetern,

4 Familienmitgliedern bis zu 80 Quadratmetern

und für jedes weitere zum Haushalt rechnende Familienmitglied je 10 Quadratmeter mehr.

(2) Ist ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied infolge einer schweren körperlichen oder geistigen Behinderung oder infolge einer Dauererkrankung auf besonderen Wohnraum angewiesen, so soll die Bewilligungsbehörde für den zusätzlich benötigten Wohnraum eine Wohnfläche bis zu 20 Quadratmetern anerkennen.

(3) Hat sich die Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder durch Tod verringert, so ist diese Verringerung ohne Einfluß auf die benötigte Wohnfläche im laufenden Bewilligungszeitraum und in den beiden darauffolgenden Bewilligungszeiträumen.

#### d) Anrechenbare Miete und Belastung

#### 27. Obergrenzen für Mieten und Belastungen

Bei der Gewährung von Wohngeld werden, soweit in den Nrn. 28 und 29 nicht etwas anderes bestimmt ist, die Mieten oder Belastungen insoweit nicht berücksichtigt, als sie folgende Beträge (Obergrenzen) für den Quadratmeter Wohnfläche im Monat übersteigen:

a) bei Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

in Gemeinden	mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung	
	mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad
			DM	DM
der Ortsklasse A	2,40	2,20	2,20	2,00
der Ortsklasse S unter 100 000 Einwohnern	2,60	2,40	2,40	2,20
der Ortsklasse S von 100 000 Einwohnern und mehr	2,80	2,60	2,60	2,40

**b) bei Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:**

in Gemeinden	mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung	
	mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad
	DM	DM	DM	DM
der Ortsklasse A	3,30	3,10	3,10	2,90
der Ortsklasse S unter 100 000 Einwohnern	3,50	3,30	3,30	3,10
der Ortsklasse S von 100 000 Einwohnern und mehr	3,70	3,50	3,50	3,30

## 28. Preisrechtlich zulässige Miete

Bei Wohnraum, der noch der Preisbindung unterliegt, wird die Miete insoweit nicht berücksichtigt, als sie die preisrechtlich zulässige Miete oder die preisgebundene Untermiete übersteigt.

trag der nach dessen § 3 oder der an seine Stelle tretenden Vorschrift zugelassenen Miete übersteigt.

## 29. Zugelassene Miete im öffentlich geförderten Wohnungsbau

Bei Wohnraum, auf den das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 389, 402) anwendbar ist, wird die Miete insoweit nicht berücksichtigt, als sie den Be-

## e) Höhe des Wohngeldes

## 30. Tragbare Miete oder Belastung

Die Höhe des Wohngeldes bestimmt sich nach dem Betrag, um den die zu berücksichtigende Miete (Nrn. 20, 21, 25 bis 29) oder Belastung (Nrn. 22 bis 27) über folgende Vomhundertsätze des monatlichen Familieneinkommens (tragbare Miete oder Belastung) hinausgeht, soweit sich aus den Nrn. 31 und 32 nichts anderes ergibt:

bei einem monatlichen Familieneinkommen									
	über 200 bis 200 DM	über 300 bis 300 DM	über 400 bis 400 DM	über 500 bis 500 DM	über 600 bis 600 DM	über 700 bis 700 DM	über 800 bis 800 DM	über 900 bis 900 DM	über 1000 DM
für einen Alleinstehenden . . . . .	14	16	18	20	21	22	22	—	—
für einen Haushalt mit									
zwei . . . . .	12	14	16	18	20	21	21	22	—
drei . . . . .	12	13	15	17	19	20	20	22	22
vier . . . . .	12	12	14	16	17	18	19	20	21
fünf . . . . .	11	11	13	15	16	17	18	19	20
sechs . . . . .	10	10	12	13	14	15	16	17	18
sieben . . . . .	9	9	10	11	12	13	14	16	18
acht . . . . .	7	7	8	9	10	11	12	13	14
neun oder mehr Familienmitgliedern	5	5	6	7	8	9	10	11	12
									14

## 31. Eigenanteil

Der Wohngeldempfänger hat unabhängig von der sich nach Nr. 30 ergebenden Tragbarkeit der Miete oder Belastung einen bestimmten Anteil der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung selbst aufzubringen. Dieser Anteil beträgt bei einem nach Nr. 30 in Betracht kommenden Vomhundertsatz

4. von 18 und 19 fünfundfünfzig vom Hundert.  
5. von 20 bis 22 fünfundsechzig vom Hundert.

1. von 5 bis 13 zehn vom Hundert,
2. von 14 und 15 dreißig vom Hundert,
3. von 16 und 17 fünfundvierzig vom Hundert,

## 32. Anrechnung anderer Leistungen

Soweit für die wirtschaftliche Sicherung von Wohnraum andere Leistungen aus Mitteln des Bundes, des Landes, der Gemeinden oder der Gemeindeverbände gewährt werden, die dem Wohngeld vergleichbar sind, sind diese Leistungen auf das Wohngeld anzurechnen (§ 29a WoGG).

### 33. Aufrundung und geringe Beträge

Ergeben sich bei der Bewilligung des Wohngeldes Monatsbeträge, die nicht auf volle Deutsche Mark lauten, so sind Pfennigbeträge unter 50 Pfennig auf 50 Pfennig, Pfennigbeträge über 50 Pfennig auf volle Deutsche Mark aufzurunden. Aufgerundete Beträge unter drei Deutsche Mark monatlich werden nicht bewilligt (§ 33 Abs. 3 WoGG).

## IV. Dauer der Gewährung von Wohngeld

### 34. Bewilligungszeitraum

(1) Das Wohngeld wird in der Regel für zwölf Monate bewilligt (Bewilligungszeitraum). Ein kürzerer Bewilligungszeitraum kann in Betracht kommen, wenn bei der Bewilligung des Wohngeldes bekannt ist, daß sich die Voraussetzungen für die Bewilligung von einem bestimmten Zeitpunkt an ändern werden.

(2) Der Bewilligungszeitraum beginnt am Ersten des Monats, in dem der Antrag auf Gewährung von Wohngeld gestellt worden ist. Liegen die Voraussetzungen im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vor (z. B. weil die Wohnung noch nicht bezogen ist oder weil die bevorstehende Geburt eines Kindes erst zu einem Anspruch auf Wohngeld führen wird), so beginnt der Bewilligungszeitraum am Ersten des Monats, in dem die Voraussetzungen eingetreten sind. Ist die Miete oder Belastung nur für einen Teil eines Monats aufzubringen (z. B. bei Bezug der Wohnung im Laufe des Monats), so ist nur die anteilige Miete oder Belastung bei Bemessung des Wohngeldes zu berücksichtigen. Beginn oder Ende des Bewilligungszeitraumes werden hierdurch nicht berührt.

### 35. Rückwirkende Gewährung

(1) Sind Leistungen der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge zum Lebensunterhalt in voller Höhe zurückzuzahlen, so wird das Wohngeld auf Antrag rückwirkend von dem Ersten des Monats an gewährt, in dem die Voraussetzungen für ihre Gewährung vorgelegen hätten, wenn Leistungen der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge nicht erfolgt wären. Der Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt zu stellen, zu dem der Antragberechtigte von der Geltendmachung des Anspruchs auf Rückzahlung der Leistungen der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge Kenntnis erhalten hat.

(2) Hat sich die Miete oder Belastung rückwirkend aus Gründen erhöht, welche die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder nicht zu vertreten haben (z. B. weil die Miete nur vorläufig vereinbart war oder weil sich die Bewirtschaftungskosten rückwirkend erhöht haben), so wird das Wohngeld rückwirkend vom Ersten des Monats an gewährt, von dem an die erhöhte Miete zu zahlen oder die erhöhte Belastung aufzubringen ist, frühestens jedoch vom 1. April 1965 an, wenn dies innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung der Miete oder Belastung beantragt wird. Nr. 37 Ziff. 2 ist nicht anzuwenden. Für Zeiträume, die vor dem 1. April 1965 liegen, richtet sich die rückwirkende Gewährung nach dem bis zum 31. März 1965 gelgenden Recht zur Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen. Das rückwirkend zu gewährende Wohngeld und die rückwirkend zu gewährenden Miet- und Lastenbeihilfen dürfen den Betrag nicht überschreiten, um den sich die Miete oder Belastung erhöht hat.

(3) In den in den Absätzen 1 und 2 genannten Fällen kann der Bewilligungszeitraum abweichend von der Vorschrift der Nr. 34 Abs. 1 entsprechend länger festgesetzt werden.

### 36. Weitere Gewährung

Das Wohngeld ist nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes in der Regel für weitere zwölf Monate zu gewähren, wenn der Wohngeldempfänger dies bis zum Ende des ersten Monats nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes beantragt hat (Nr. 47) und wenn die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

### 37. Erhöhung des Wohngeldes

Hat sich im laufenden Bewilligungszeitraum

1. das Familieneinkommen um mehr als 15 vom Hundert verringert oder
2. die Miete oder Belastung auf Grund von Umständen, die die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder nicht zu vertreten haben, um mehr als 15 vom Hundert erhöht,

so wird das Wohngeld auf Antrag neu bewilligt.

### 38. Vorzeitige Beendigung

(1) Wird das Mietverhältnis über den Wohnraum, für den ein Mietzuschuß gewährt wird, vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes beendet oder wird der Wohnraum, für den das Wohngeld gewährt wird, vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes nicht mehr von dem Wohngeldempfänger oder den zu seinem Haushalt rechnenden Familienmitgliedern genutzt, so hat der Wohngeldempfänger die Bewilligungsbehörde unverzüglich hiervon zu unterrichten. Der Bewilligungszeitraum endet in diesen Fällen mit dem Letzten des Monats, in welchem das Mietverhältnis endet oder der Wohnraum nicht mehr genutzt wird.

(2) Wohngeld wird ferner nicht mehr gewährt, wenn durch seine Gewährung die wirtschaftliche Sicherung des Wohnraumes nicht erreicht wird und die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder dieses zu vertreten haben (z. B. wenn Mieter keine Miete zahlen oder Eigentümer fällige Leistungen nicht erbringen oder wenn der selbst aufzubringende Teil der Miete oder Belastung nicht geleistet wird). Für zurückliegende Zeiträume sind gezahlte Wohngeldbeträge zu entziehen. Die Vorschriften über die Rückforderung überzahlten Wohngeldes (Nr. 54) gelten entsprechend.

## V. Versagungsgründe bei der Bewilligung von Wohngeld

### 39. Allgemeiner Versagungsgrund

Wohngeld darf nicht bewilligt werden, soweit dem Antragberechtigten und seinen Familienmitgliedern, die dieselbe Wohnung bewohnen, unter Berücksichtigung ihrer wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnisse zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung aufzubringen, oder wenn sie infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande sind.

### 40. Versagung bei zumutbarem Einsatz und Verwertung von Vermögen

(1) Wohngeld darf nicht bewilligt werden, wenn zumutbar ist, daß die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder Vermögen für die Errichtung der Miete oder Aufbringung der Belastung einsetzen oder verwerten.

(2) Vermögen ist verwertbar, wenn es verbraucht, veräußert oder belastet werden kann. Es ist nicht verwertbar, insoweit der Inhaber des Vermögens in der Verfügung rechtlich oder tatsächlich be-

schränkt ist und nachweislich keine Möglichkeit hat, die Aufhebung dieser Beschränkung zu erreichen.

Die Verwertung von Vermögen ist zumutbar, wenn diese nicht offensichtlich unwirtschaftlich wäre und unter Berücksichtigung einer angemessenen Lebenshaltung des Inhabers des Vermögens und seiner Angehörigen billigerweise erwartet werden kann.

(3) Nicht zumutbar sind insbesondere der Einsatz oder die Verwertung

1. von Gegenständen, die nicht der Pfändung unterworfen sind (§ 811 ZPO),
2. eines Vermögens, das aus öffentlichen Mitteln zum Aufbau oder zur Sicherung einer Lebensgrundlage oder zur Gründung eines Haussstandes gewährt wird,
3. von Familien- und Erbstücken, deren Veräußerung für die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder eine Härte bedeuten würde. Eine Härte liegt vor allen Dingen vor, wenn der Verkehrswert in keinem rechten Verhältnis zu der Bedeutung steht, die sie für den Eigentümer oder seine Angehörigen hat (z. B. Familien-schmuck, Gemälde und sonstige Kunstwerke),
4. von Gegenständen, die zur Befriedigung geistiger, insbesondere wissenschaftlicher oder künstlerischer Bedürfnisse dienen und deren Besitz nicht Luxus ist,
5. eines kleinen Hausgrundstücks, insbesondere eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle sowie einer Eigentumswohnung oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts,
6. von Vermögenswerten, soweit sie einer angemessenen Alterssicherung oder dem Erwerb, der Instandhaltung oder Instandsetzung angemessenen privaten Hausbesitzes dienen, insbesondere von Bausparverträgen und Lebensversicherungen in angemessener Höhe,
7. von sonstigem Vermögen bis zur Höhe von 5 000,— Deutsche Mark zuzüglich je 2 000,— Deutsche Mark für das zweite und jedes weitere zum Haushalt rechnende Familienmitglied.

#### 41. Abzubrechende Gebäude und unzureichende Wohnverhältnisse

(1) Wohngeld darf nicht bewilligt werden

1. für Wohnraum, dessen Abbruch auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere städtebaulicher Art, genehmigt oder angeordnet ist,
2. für Wohnraum, dessen weitere Benutzung aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder auf Grund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege wegen baulicher oder sonstiger Mängel untersagt ist,
3. für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Baracken, Wohnungen in Behelfsheimen oder Nissenhütten und sonstige behelfsmäßige Unterkünfte,
4. für Wohnraum, der nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich nicht genügt, insbesondere wegen ungenügender Licht- und Luftzufuhr, wegen dauernder Feuchtigkeit oder wegen unhygienischer und unzureichender sanitärer Einrichtungen.

(2) Absatz 1 ist nur anzuwenden, wenn das Beziehen anderen angemessenen Wohnraums möglich und zumutbar ist.

#### 42. Vorübergehend benutzter Wohnraum

Wohngeld darf nicht für Wohnraum bewilligt werden, der von den vorübergehend abwesenden Familienmitgliedern (Nr. 7 Abs. 2 Satz 2) vorübergehend außerhalb des gemeinsamen Haushalts benutzt wird (z. B. Wohnraum eines Studierenden am Hochschulort).

#### 43. Doppelwohnungen

Wohngeld darf nicht bewilligt werden, wenn für mehrere Wohnungen Miete zu entrichten oder Belastung aufzubringen ist und wenn für eine Wohnung bereits Wohngeld gewährt wird.

#### 44. Versagungsgründe bei Mietzuschuß

(1) Mietzuschuß darf nicht bewilligt werden, wenn innerhalb der letzten 3 Jahre vor Antragstellung ohne triftigen Grund die bisherige Wohnung aufgegeben und eine neue Wohnung bezogen worden ist, die bei Begründung des Mietverhältnisses anders als die bisherige Wohnung den wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnissen der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder offenbar nicht entsprochen hat. Ein triftiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die bisherigen Wohnverhältnisse unzulänglich waren.

(2) Mietzuschuß darf ferner nicht bewilligt werden, wenn das Beziehen einer anderen, den wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnissen der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder entsprechenden Wohnung möglich und zumutbar ist.

#### 45. Besonders hohe Belastung

Lastenzuschuß darf nicht bewilligt werden, wenn die auf den Quadratmeter Wohnfläche im Monat entfallende Belastung (Nrn. 22 bis 27) die Obergrenzen nach Nr. 27 um mehr als 35 vom Hundert übersteigt. In besonderen Ausnahmefällen darf die zu berücksichtigende Belastung die Obergrenzen nach Nr. 27 bis zu 40 vom Hundert übersteigen.

#### 46. Versagung bei Gewährung von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge

Wohngeld darf nicht bewilligt werden, wenn der Antragberechtigte für sich und für die zu seinem Haushalt rechnenden Familienmitglieder Leistungen nach den Bestimmungen des Bundessozialhilfegesetzes oder des Bundesversorgungsgesetzes über die Kriegsopferfürsorge erhält und diese Leistungen dazu bestimmt sind, die Miete oder Belastung für ihre Wohnung ganz oder teilweise aufzubringen.

### VI. Verfahren

#### a) Antragstellung und Vorprüfung

##### 47. Antragstellung

Anträge auf Gewährung von Wohngeld sind vom Antragberechtigten (Nrn. 4 bis 6) unter Verwendung des Musters 1a WoGB für Mietzuschüsse und des Musters 1b WoGB für Lastenzuschüsse sowie des Musters 2 WoGB — Verdienstbescheinigung — in beiden Fällen und unter Beifügung der darin vorgesehenen Unterlagen an die Verwaltung der amtsfreien Gemeinde oder des Amtes als vorprüfende Stelle zu richten, in deren Gebiet das Gebäude liegt.

#### 48. Vorprüfung und Weiterleitung

(1) Die zuständige Gemeinde- oder Amtsverwaltung prüft den Antrag und die Anlagen hinsicht-

lich der Vollständigkeit der Antragsunterlagen, insbesondere

- a) die Nachweise über das Familieneinkommen (Nr. 11, 13 bis 16);
- b) die Angaben über die Wohnfläche und die Zahl der Räume sowie die Wohnfläche und die Zahl der Räume, die nicht von den zum Haushalt rechnenden Personen benutzt werden (Nr. 25 Abs. 3);
- c) ggf. ärztliche Bescheinigung, wenn ein besonderer Raum (Nr. 26 Abs. 2) beansprucht wird.

(2) Dem Antragsteller kann aufgegeben werden, weitere oder genauere Nachweise zu erbringen (z. B. Vorlage des Mietvertrages mit späteren Änderungen). Der Antragsteller ist verpflichtet, an der Aufklärung des Sachverhaltes mitzuwirken; er hat insbesondere die ihm bekannten Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

(3) Sind die dem Antrag auf Gewährung von Wohngeld beigefügten Unterlagen vollständig, so hat die Gemeinde- oder Amtsverwaltung, sofern sie nicht selbst Bewilligungsbehörde für Wohngeld ist, den Antrag sowie die zum Antrag gehörenden Unterlagen der Bewilligungsbehörde vorzulegen.

#### b) Bewilligung

##### 49. Bewilligungsbehörden

Bewilligungsbehörden sind gemäß Verordnung zur Regelung der Zuständigkeit nach § 30 des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 15. Oktober 1963 (GV. NW. S. 313) die kreisfreien Städte, die Landkreise und die nach § 2 des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW. S. 80) zu Bewilligungsbehörden erklärt Ämter und kreisangehörigen Gemeinden.

##### 50. Aufgaben der Bewilligungsbehörden

(1) Die Bewilligungsbehörde stellt das Vorliegen der Voraussetzungen für die Gewährung von Wohngeld fest, insbesondere das Familieneinkommen, die benötigte Wohnfläche und den darauf entfallenden Miet- oder Belastungsanteil.

Bei der Bewilligung von Wohngeld für nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Wohnungen sollen die für die Bewilligung des öffentlichen Baudarlehens maßgebenden Unterlagen beigezogen werden, wenn diese für die Entscheidung eine Bedeutung haben.

(2) Die Bewilligungsbehörde berechnet das Wohngeld und erteilt bei Vorliegen der Voraussetzungen den Bewilligungsbescheid im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen unter Verwendung des Musters 3 WoGB.

(3) Im Falle der Ablehnung eines Antrages auf Gewährung von Wohngeld ist der ablehnende Bescheid zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

(4) Die Entscheidung über den Antrag soll in angemessener Frist getroffen werden. Kann die Entscheidung nicht innerhalb von 3 Monaten nach der Antragstellung getroffen werden, so ist das Wohngeld in Härtefällen vorläufig zu bewilligen, es sei denn, daß die Voraussetzungen für die Bewilligung offensichtlich nicht erfüllt sind.

##### 51. Auflagen im Bewilligungsbescheid

Der Bewilligungsbescheid kann Auflagen und Bedingungen enthalten.

#### 52. Rechtsmittel

Dem Antragsteller steht gegen den Bescheid der Bewilligungsbehörde der Rechtsbehelf des Widerspruchs zu. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der Bewilligungsbehörde einzulegen. Hat der Widerspruch keinen Erfolg, so ist Klage im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zulässig.

#### c) Auszahlung und Rückforderung

##### 53. Auszahlung

(1) Das Wohngeld wird von der Bewilligungsbehörde für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt an den Antragberechtigten gezahlt (Wohngeldempfänger). Der Mietzuschuß kann mit schriftlicher Einwilligung des Antragberechtigten auch an den gezahlt werden, an den der Antragberechtigte die Miete oder das sonstige Nutzungsentgelt zu entrichten hat.

(2) Im Falle des Todes des Wohngeldempfängers während des Bewilligungszeitraumes erfolgt die Zahlung des Wohngeldes an das Familienmitglied, das in den Mietvertrag eingetreten ist oder das die Belastung trägt.

(3) Das Wohngeld wird in der Regel vierteljährlich im voraus gezahlt; Wohngeldbeträge über 20 Deutsche Mark im Monat sollen monatlich gezahlt werden.

##### 54. Rückforderung überzahlten Wohnungsgeldes

(1) Beträge, die der Wohngeldempfänger zu Unrecht erhalten hat, sind zurückzuzahlen, wenn und soweit die ungerechtfertigte Gewährung vom Wohngeldempfänger zu vertreten ist (§ 39 Abs. 1 WoGG).

(2) Von der Rückforderung kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn dies eine besondere Härte für den Wohngeldempfänger bedeuten oder wenn daraus in unverhältnismäßigem Umfang Kosten oder Verwaltungsaufwendungen entstehen würden.

(3) Der Rückzahlungsanspruch soll gegen einen Anspruch auf künftiges Wohngeld aufgerechnet werden. Soweit nicht aufgerechnet werden kann oder nicht freiwillig zurückgezahlt wird, werden die zurückzuzahlenden Beträge wie Gemeindeabgaben beigetrieben.

(4) Die allgemeinen Grundsätze über die Rückforderung zu Unrecht gewährter Leistungen bleiben im übrigen unberührt (§ 39 Abs. 4 WoGG).

#### VII. Übergangsbestimmungen

##### 55. Übergang laufender Miet- und Lastenbeihilfen zum 1. April 1965

Ist eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach den bis zum 31. März 1965 geltenden gesetzlichen Vorschriften für einen über diesen Zeitpunkt hinausgehenden Zeitraum bewilligt worden, so ist vom 1. April 1965 an von Amts wegen Wohngeld nach diesen Bestimmungen zu gewähren, soweit die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Für die Berechnung des Wohngeldes ist von den bisher maßgebenden und bekannten Verhältnissen auszugehen. Bis zur Neuberechnung, längstens jedoch bis zum Ablauf des laufenden Bewilligungszeitraumes, kann die Beihilfe in der bisherigen Höhe weitergewährt werden. Die nach dem 31. März 1965 bis zur Umstellung gezahlten Beträge gelten als Vorauszahlung auf das Wohngeld.

**56. Noch nicht entschiedene Anträge**

Ist über einen vor dem 1. April 1965 gestellten Antrag bis zu diesem Tage noch nicht entschieden, so ist für die Zeit bis zum 31. März 1965 eine Beihilfe nach den „Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen (MuLB 1963)“ vom 1. November 1963, für die darauffolgende Zeit nach diesen Bestimmungen zu gewähren, soweit die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

**57. Erstmalige Anträge auf Gewährung von Wohngeld**

Antragberechtigten, auf die die Nrn. 55 und 56 nicht anzuwenden sind, wird vom 1. April 1965 an Wohngeld gewährt, wenn sie dies bis zum 30. September 1965 beantragen und im übrigen die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

**VIII. Schlußbestimmungen**

**58. Amtshilfe und Auskunfts pflicht**

Wenn und soweit die Durchführung des Wohngeldverfahrens es erfordert, sind die Bewilligungsbehörden und die vorprüfenden Stellen berechtigt, um Auskunft zu ersuchen:

- a) alle Behörden, insbesondere die Finanzämter, über ihnen bekannte Einkommens- und Vermögensverhältnisse der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder und über andere ihnen bekannte, für die Gewährung von Wohngeld maßgebenden Umstände;
- b) die Arbeitgeber der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder über Art und Dauer des Ar-

beitsverhältnisses sowie über Arbeitsstätte und Arbeitsverdienst;

- c) den Vermieter über Höhe und Zusammensetzung der Miete, über Wohnfläche und Bezugsfertigkeit der Wohnung sowie über andere ihm bekannte, das Mietverhältnis betreffende Umstände.

Die vorgenannten Behörden und Personen sind zur Auskunftserteilung verpflichtet (§ 32 WoGG).

**59. Kostenfreiheit**

Für Amtshandlungen, welche die Bewilligungsbehörde im Rahmen dieser Bestimmungen vornimmt, werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

**60. Ausnahmen**

Ausnahmen von zwingenden Vorschriften dieser Bestimmungen bedürfen der Zustimmung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten.

**61. Inkrafttreten**

(1) Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. April 1965 in Kraft.

(2) Mit dem gleichen Tage werden die „Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen (MuLB 1963)“ vom 1. November 1963 (MBI. NW. S. 1915 : SMBI. NW. 2374) mit der Maßgabe gegenstandslos, daß sie künftig nur noch für die Entscheidung der unter Nr. 56 fallenden Anträge und die Abwicklung der nach ihnen bewilligten Miet- oder Lastenbeihilfen anzuwenden sind.

An die  
Stadt-, Kreis-, Gemeinde-, Amtsverwaltung

in .....  
als Bewilligungsbehörde für die Gewährung von Wohngeld  
über .....  
(Gemeinde / Amt)\*

**Anlage II**  
zum RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau  
und öffentliche Arbeiten v. 31. 3. 1965 – III B 3 – 4.081  
– Nr. 960,65 – Formblätter –

**Muster 1a WoGB**

# **Antrag**

**auf Gewährung eines  
Mietzuschusses**

(Bitte die Erläuterungen auf Seite 4 beachten!)

**1.1 Antragsteller:** .....  
(Vor- und Zuname, bei Frauen auch Mädchenname)

**1.2 Anschrift:** .....  
(Wohnort, Straße, Hausnummer)

**1.3 Familienstand:** ledig  verheiratet  verwitwet  geschieden

**1.4 Soziale Stellung:** Selbständiger  Beamter  Angestellter  Arbeiter  Rentner  Sonstiger  
Pensionär  Nichter-  
werbstätiger

**2.1 Wohnung, für die Mietzuschuß beantragt wird:**

.....  
(Ort, Straße, Hausnr., Stockwerk, Lage im Stockwerk)

**2.2 Vermieter:** .....  
(Name, Ort, Straße, Hausnummer)

**2.3 Wurde die Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert?** ja  nein

Wenn ja, wann? .....

**2.4 Wann wurde die Wohnung bezugsfertig?** .....

**2.5 Wann haben der Antragsteller oder die zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen die Wohnung bezogen?** .....

**2.6 Ab wann haben der Antragsteller und die zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen Miete oder Nutzungs-  
entgelt zu entrichten?** .....

**2.7 Größe der Wohnung** ..... qm

**2.8 Zahl der Räume einschließlich Küche** .....

**2.9 Falls die Wohnung bis zum 20. 6. 1948 bezugsfertig geworden ist, wie groß ist die Gesamtfläche der Nebenräume (Flure,  
Dielen, Toiletten, Bäder, Abstellkammern usw.)? ..... qm**

**2.10 Sammelheizung** ..... ja  nein

**2.11 Fernheizung** ..... ja  nein

**2.12 Bad** ..... ja  nein

**2.13 Toilette in der Wohnung**  im Hause  außerhalb des Hauses

**2.14 Von den unter 2.8 genannten Räumen sind**

untervermietet ..... Räume mit ..... qm

ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt ..... Räume ..... qm

**2.15 Die unter 2.14 genannten Räume sind**

leer  möbliert  untervermietet ; es werden folgende Nebenleistungen erbracht (z. B. Heizung, Frühstück):

(Die Bruttoutermieteinnahmen sind unter 3.1 Spalte 9 anzugeben)

**2.16 Steht der Untermieter zum Antragsteller in einem verwandtschaftlichen Verhältnis?** ja  nein

Wenn ja, in welchem? .....

\*) entfällt, wenn Gemeinde oder Amt gleichzeitig Bewilligungsbehörde

2.17 Von den unter 2.8 genannten Räumen werden gemeinsam mit anderen Mietparteien (nicht Untermieter) genutzt  
..... Räume mit ..... qm

2.18 Gesamtmiete (einschl. aller Umlagen, Vergütungen und Zuschläge) ..... DM/mlt.  
darin enthalten Beträge für:  
a) Kosten des Betriebes zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie  
zentraler Brennstoffversorgungsanlagen ..... DM  
b) Umlagen für die Fernheizung insgesamt ..... DM,  
davon entsprechen den unter a) genannten Kosten ..... DM  
c) Untermietzuschläge ..... DM

**3.1 Zum Haushalt rechnende Familienmitglieder**

	Familienname	Vorname	geboren am	Verwandtschaftsverhältnis zum Antragsteller	Beruf
1	2	3	4	5	6
a				Antragsteller	
b					
c					
d					
e					
f					
g					
h					
i					

**3.2 Sind die unter 3.1 aufgeführten Einnahmen eines oder mehrerer Familienmitglieder erheblichen Schwankungen**

unterworfen? ja  nein

Wenn ja, welchen Schwankungen? Bei welchen Familienmitgliedern?

.....  
.....

**3.3 Werden sich die unter 3.1 aufgeführten Einnahmen eines oder mehrerer Familienmitglieder innerhalb der nächsten 12 Monate ändern? ja  nein**

Wenn ja, bei welchen Familienmitgliedern,

ab wann und in welcher Höhe? .....

.....  
.....

**3.4 Von den unter 3.1 aufgeführten Familienmitgliedern ist — sind Zuwanderer aus der SBZ  Aussiedler  (Personen zu 3.1); der Wohnsitz wurde am ..... in die Bundesrepublik einschließlich des Landes Berlin verlegt; die Aufenthaltserlaubnis wurde erteilt von .....**

- d) Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken .. .. .. .. .. DM
  - e) Vergütung für die Überlassung von Möbeln, Küchenschränken, Waschmaschinen und ähnl. Einrichtungsgegenständen .. .. .. .. .. DM
  - f) Vergütung für Nebenleistungen, die für Wohnungen gleicher Art nicht üblich sind (z. B. Hausreinigung, Garage) .. .. .. .. .. DM

2.19 Welche der unter 2.18 genannten Umlagen, Vergütungen und Zuschläge sind in der Miete enthalten, ohne daß ein besonderer Betrag hierfür angegeben ist?

a

b

—

d —

e

1

3.5 Art und Höhe etwa vorhandenen verwertbaren Vermögens, soweit es einen Betrag von 5000 DM zuzüglich 2000 DM für jedes weitere zum Haushalt rechnende Familienmitglied übersteigt: \_\_\_\_\_

DM

3.6 Von den unter 3.1 aufgeführten Familienmitgliedern wird wegen körperlicher oder geistiger Behinderung

**Dauererkrankung** — ein besonderer Raum beansprucht für ...

**Größe des Raumes** ..... qm.

4.1 Handelt es sich bei der Wohnung, für die Mietzuschuß beantragt wird, um zum Abbruch vorgesehenen Wohnraum oder um Wohnraum, dessen weitere Benutzung behördlich untersagt ist, oder um eine behelfsmäßige oder unzureichende Unterkunft? ja  nein

#### 4.2 Wird die Wohnung, für welche Mietzuschuß beantragt wird, nur vorübergehend genutzt?

ja  nein

#### 4.3 Wird bereits Wohngeld für eine Wohnung gewährt?

ja  nein

**Wenn ja, für welche Wohnung? .....**

4.4 Wird die Miete ganz oder zum Teil aus Mitteln der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge getragen? ja  nein

**4.5 (Nur auszufüllen, wenn die derzeitige Wohnung innerhalb der letzten drei Jahre vor der Antragstellung bezogen wurde.)**

- a) Lage der bisherigen Wohnung  
(Ort, Straße, Hausnummer)
- b) Gesamtmiete ... DM monatlich
- c) Größe ..... qm
- d) Zahl der Räume einschl. Küche .....
- e) Wann und warum wurde die bisherige Wohnung aufgegeben?

**5.1 Folgende Unterlagen werden beigefügt:**

- a) Bruttoverdienstbescheinigung des Antragstellers und der zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen
- b) Rentenbescheide und/oder sonstige Unterlagen über Einkommen
- c) Einkommensteuerbescheid/Einkommensteuererklärung/Steuervorauszahlungsbescheid
- d) Mietvertrag  Mietquittungsbuch
- e) Erklärung des Vermieters bei Mieterhöhungen
- f) Nachweis über die SBZ-Zuwanderer-/Aussiedler-Eigenschaft
- g) Ärztliche Bescheinigung, wenn ein besonderer Raum beansprucht wird
- h)

Ich versichere, daß die vorstehenden Angaben vollständig und zutreffend sind. Mir ist bekannt, daß ich gesetzlich verpflichtet bin, unverzüglich anzugeben, wenn das Mietverhältnis über Wohnraum, für den Mietzuschuß gewährt wird, vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes beendet wird.

Den Mietzuschuß bitte ich, an

auszuzahlen, auf mein Konto Nr. .... bei der/dem ..... zu überweisen.  
(Bank, Sparkasse, Postscheckamt)

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

**Erläuterungen**

**Zu 3.1 Spalte 7**

Zu den Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit gehören u. a. Löhne, Gehälter, Gratifikationen, Ruhegehälter, Witwen- und Waisengelder und andere Bezüge, soweit es sich nicht um Leistungen aus den gesetzlichen Rentenversicherungen oder aus betrieblichen Pensionskassen handelt. Es ist die Summe der Einnahmen in den letzten 6 Monaten einzusetzen. Der Nachweis hierüber ist auf einer besonderen Verdienstbescheinigung (Muster 2 WoGB) zu erbringen.

**Zu 3.1 Spalte 8**

Hier sind u. a. Renten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sowie solche nach dem Bundesversorgungsgesetz aufzuführen. Es ist die Summe der Renten in den letzten 6 Monaten einzusetzen.

**Zu 3.1 Spalten 9 bis 11**

Hierher gehören alle anderen als in den Spalten 7 und 8 angegebenen Einnahmen in Geld oder Geldeswert ohne Rücksicht auf ihre Quelle, insbesondere Kinder- geld nach dem Bundeskindergeldgesetz, Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe, Sozialhilfe, Krankengeld, Unterhaltsleistungen, Sachbezüge, Untermieteinnahmen, Einnahmen aus selbständiger Tätigkeit, aus Kapitalvermögen, aus Gewerbebetrieb, aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Land- und Forstwirtschaft, Leistungen nach dem Unterhaltssicherungsgesetz, Erziehungs- und Ausbildungsbeihilfen, dem Wohngeld vergleichbare Leistungen. Die Einnahmen sind un- gekürzt und einzeln anzugeben.

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, ist das Einkommen durch den letzten Einkommensteuerbescheid, ergänzenden Vorauszahlungs- bescheid oder durch die letzte Einkommensteuererklärung nachzuweisen. Haben die Einnahmen in den letzten 12 Monaten vor Antragstellung erheblichen Schwankungen unterlegen, so sind die Einnahmen des letzten Kalenderjahres oder der letzten 12 Monate vor Stellung des Antrages einzusetzen und gesondert auf einem besonderen Blatt anzugeben.

**Zu 3.1 Spalte 11**

Für Einnahmen der in Spalte 9 bezeichneten Art ist der Zeitraum anzugeben, in welchem die Einnahmen erzielt wurden, also z. B. bei zur Einkommensteuer veranlagten Antragstellern „1. 1. 1964 – 31. 12. 1964“ oder bei erheblich schwankenden Einnahmen „1. 4. 1964 – 31. 3. 1965“ oder bei Kindergeld, wenn in Spalte 6 Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit aufgeführt sind, „1. 11. 1964 – 30. 4. 1965“.

**Zu 3.1 Spalte 12**

Hier sind für den Fall, daß in Spalte 7 Einnahmen angegeben worden sind, nur die Werbungskosten einzusetzen, die über die Pauschale von monatlich 47.— DM hinausgehen.

**Zu 3.5**

Hier sind Grundvermögen, Bargeld, Spar- und Bankguthaben, Forderungen und sonstige Vermögenswerte anzugeben.

An die  
Stadt-, Kreis-, Gemeinde-, Amtsverwaltung

Muster 1b WoGB

in .....  
als Bewilligungsbehörde für die Gewährung von Wohngeld  
über .....

(Gemeinde : Amt)\*

**Antrag**  
auf Gewährung eines  
Lastenzuschusses

(Bitte die Erläuterungen auf Seite 4 beachten!)

**1.1 Antragsteller:**

(Vor- und Zuname, bei Frauen auch Mädchennname)

**1.2 Anschrift:**

(Wohnort, Straße, Hausnummer)

**1.3 Familienstand:** ledig

verheiratet

verwitwet

geschieden

Sonstiger

**1.4 Soziale Stellung:** Selbständiger  Beamter  Angestellter  Arbeiter  Rentner  Nichter-Pensionär  Sonstiger  Nichte-werbstätiger

**2.1 Wohnung, für die Lastenzuschuß beantragt wird:**

(Ort, Straße, Hausnr., Stockwerk, Lage im Stockwerk)

**2.2 Eigenheim**  Kleinsiedlung

Eigentumswohnung

eigenheitsähnliches Dauerwohnrecht

landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle

**2.3 Falls der Antragsteller nicht Eigentümer ist:**

Ist der Antragsteller Erbbauberechtigter?

ja

nein

Ist der Antragsteller Inhaber eines eigenheitsähnlichen Dauerwohnrechts?

ja

nein

Hat der Antragsteller einen Anspruch auf Übereignung der Wohnung?

ja

nein

Hat der Antragsteller Anspruch auf Übertragung des Erbbaurechts oder eines eigenheitsähnlichen Dauerwohnrechts?

ja

nein

**2.4 Falls der Antragsteller nicht Eigentümer ist, Name und Anschrift des Eigentümers:**

**2.5 Hat der Antragsteller das Gebäude oder die Wohnung nach dem 20. Juni 1948 gegen Entgelt erworben?**

ja

nein

Falls ja, von wem?

und zu welchem Preis?

ja

nein

**2.6 Wurde die Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert?**

Wenn ja, mit Bewilligungsbescheid vom .....

ja

nein

**2.7 Wann wurde die Wohnung bezugsfertig?**

**2.8 Wann haben der Antragsteller oder seine zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen die Wohnung bezogen?**

**2.9 Ab wann haben der Antragsteller und die zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen die Belastung zu tragen?**

**2.10 Gesamtwohnfläche des Eigenheims usw. .... qm**

**2.11 Zahl der Räume einschl. Küche .....**

**2.12 Falls die Wohnung vor dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, wie groß ist die Gesamtfläche der Nebenräume (Flure, Dielen, Toiletten, Bäder, Abstellkammern usw.)? .... qm**

**2.13 Sammelheizung**

ja

nein

**2.14 Fernheizung**

ja

nein

**2.15 Bad**

ja

nein

**2.16 Von den unter 2.11 genannten Räumen sind vermietet .... Räume mit .... qm ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt .... Räume mit .... qm. Eine Garage ist nicht vorhanden  wird selbst genutzt  ist vermietet .**

**2.17 Die unter 2.16 genannten Räume sind leer vermietet  möbliert vermietet .**

Es werden folgende Nebenleistungen erbracht (z. B. Heizung, Frühstück)

**2.18 Höhe der Bruttoeinnahmen aus Vermietung (2.16, 2.17)/Verpachtung mtl. .... DM**

**2.19 Steht der Mieter in einem verwandtschaftlichen Verhältnis zum Antragsteller? ja  nein**

Wenn ja, in welchem?

\* ) entfällt, wenn Gemeinde oder Amt gleichzeitig Bewilligungsbehörde.

2.20 Belastung (Hier ist die Belastung im Jahr der Antragstellung anzugeben; falls dieses nicht möglich ist, die Belastung des Vorjahres. Ist zu erwarten, daß sich die Belastung im Bewilligungszeitraum ändern wird, ist die geänderte Belastung anzugeben.)

a) Belastung aus dem Kapitaldienst

Darlehnsgeber	Darlehns-zweck	Zeitpunkt der Darlehnsauf-nahme	Betrag DM	Zin-sen %	Til-gung %	Jahres-leistung
aa) Darl. d.						
bb) Darl. d.						
cc) Darl. d.						
dd) Darl. d.						
ee) Darl. d.						
ff) Darl. d.						
gg) Erbbauzinsen						
hh) sonstige wiederkehrende Leistungen, namentlich aus Rentenschulden						
ii) laufende Gebühren für Bürgschaften						
<b>Belastung aus dem Kapitaldienst</b>						

3.1 Zum Haushalt rechnende Familienmitglieder

	Familienname	Vorname	geboren am	Verwandtschaftsverhältnis zum Antragsteller	Beruf
1	2	3	4	5	6
a				Antragsteller	
b					
c					
d					
e					
f					
g					
h					
i					

3.2 Sind die unter 3.1 aufgeführten Einnahmen eines oder mehrerer Familienmitglieder erheblichen Schwankungen unterworfen? ja  nein  . Wenn ja, welchen Schwankungen und bei welchen Familienmitgliedern?

3.3 Werden sich die unter 3.1 aufgeführten Einnahmen eines oder mehrerer Familienmitglieder innerhalb der nächsten 12 Monate ändern? ja  nein  . Wenn ja, bei welchen Familienmitgliedern, ab wann und in welcher Höhe?

b) Belastung aus der Bewirtschaftung  
gg) Ausgaben für die Verwaltung

<b>bb) Betriebskosten</b>	
laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (namentlich Grundsteuer, jedoch nicht Hypothekengewinnabgabe)	..... DM
Kosten der Wasserversorgung	..... DM
Kosten der Entwässerung	..... DM
Straßenreinigung	..... DM
Müllabfuhr	..... DM
Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung	..... DM
Kosten der Schornsteinreinigung	..... DM
Fahrstuhlkosten	..... DM
	DM

**cc) Ausgaben für die Instandhaltung** ..... qm Wohnfläche × ..... DM = ..... DM  
**Belastung aus der Bewirtschaftung** ..... DM

2.21 Wird eine Aufwendungsbeihilfe – ein Zinszuschuß  gewährt? ja  nein

Wenn ja, von wem? .....

**ab wann?** .....

in welcher Höhe? .....

3.4 Von den unter 3.1 aufgeführten Familienmitgliedern ist — sind Zuwanderer aus der SBZ  Aussiedler  .....;  
der Wohnsitz wurde am ..... in die Bundesrepublik einschließlich des Landes Berlin verlegt;  
die Aufenthaltserlaubnis wurde erteilt von .....

3.5 Art und Höhe etwa vorhandenen verwertbaren Vermögens, soweit es einen Betrag von 5000 DM zuzüglich 2000 DM für jedes weitere zum Haushalt rechnende Familienmitglied übersteigt: .....

DM.

**3.6 Von den unter 3.1 aufgeführten Familienmitgliedern wird wegen körperlicher oder geistiger Behinderung**

Dauererkrankung  ein besonderer Raum beansprucht für .....

Größe des Raumes ..... qm.

**4.1 Handelt es sich bei der Wohnung, für die Lastenzuschuß beantragt wird, um zum Abbruch vorgesehenen Wohnraum oder um Wohnraum, dessen weitere Benutzung behördlich untersagt ist oder um eine behelfsmäßige oder unzureichende Unterkunft? ja  nein**

**4.2 Wird die Wohnung, für welche Lastenzuschuß beantragt wird, nur vorübergehend benutzt?** ja  nein

**4.3 Wird bereits Wohngeld für eine Wohnung gewährt?** ja  nein

Wenn ja, für welche Wohnung? .....

**4.4 Wird die Belastung ganz oder zum Teil aus Mitteln der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge getragen? ja  nein**

**5.1 Folgende Unterlagen werden beigefügt:**

- a) Bruttoverdienstbescheinigung des Antragstellers und der zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen
  - b) Rentenbescheide und/oder sonstige Unterlagen über Einkommen
  - c) Einkommensteuerbescheid/Einkommensteuererklärung/Steuervorauszahlungsbescheid
  - d) Nachweis über die SBZ-Zuwanderer-/Aussiedler-Eigenschaft
  - e) Ärztliche Bescheinigung, wenn ein besonderer Raum beansprucht wird
  - f) Folgende Unterlagen über die Belastung .....
- .....

Ich versichere, daß die vorstehenden Angaben vollständig und zutreffend sind. Mir ist bekannt, daß ich gesetzlich verpflichtet bin, unverzüglich anzugeben, wenn der Wohnraum, für den Lastenzuschuß gewährt wird, vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes nicht mehr von mir oder den zu meinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen genutzt wird.

Den Lastenzuschuß bitte ich, an .....

auszuzahlen / auf mein Konto Nr. ..... bei der/dem ..... zu überweisen.

(Bank, Sparkasse, Postscheckamt)

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift)

**Erläuterungen**

**Zu 2.20**

Unter „Darlehenszweck“ ist anzugeben, wozu das Darlehen gedient hat, z. B. Neubau, Deckung des Erwerbspreises, Erweiterung, Modernisierung, aber auch z. B. Beschaffung einer Aussteuer für Kinder usw.

**Zu 3.1 Spalte 7**

Zu den Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit gehören u. a. Löhne, Gehälter, Gratifikationen, Ruhegehälter, Witwen- und Waisengelder und andere Bezüge, soweit es sich nicht um Leistungen aus den gesetzlichen Rentenversicherungen oder aus betrieblichen Pensionskassen handelt. Es ist die Summe der Einnahmen in den letzten 6 Monaten einzusetzen. Der Nachweis hierüber ist auf einer besonderen Verdienstbescheinigung (Muster 2 WoGB) zu erbringen.

**Zu 3.1 Spalte 8**

Hier sind u. a. Renten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sowie solche nach dem Bundesversorgungsgesetz aufzuführen. Es ist die Summe der Renten in den letzten 6 Monaten einzusetzen.

**Zu 3.1 Spalten 9 bis 11**

Hierher gehören alle anderen als in den Spalten 7 und 8 angegebenen Einnahmen in Geld oder Geldeswert ohne Rücksicht auf ihre Quelle, insbesondere Kinder- geld nach dem Bundeskindergeldgesetz, Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe, Sozialhilfe, Krankengeld, Unterhaltsleistungen, Sachbezüge, Untermieteinnahmen, Einnahmen aus selbständiger Tätigkeit, aus Kapitalvermögen, aus Gewerbebetrieb, aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Land- und Forstwirtschaft, Leistungen nach dem Unterhaltssicherungsgesetz, Erziehungs- und Ausbildungsbeihilfen, dem Wohngeld vergleichbare Leistungen. Die Einnahmen sind un gekürzt und einzeln anzugeben.

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, ist das Einkommen durch den letzten Einkommensteuerbescheid, ergänzenden Vorauszahlungsbescheid oder durch die letzte Einkommensteuererklärung nachzuweisen. Haben die Einnahmen in den letzten 12 Monaten vor Antragstellung erheblichen Schwankungen unterlegen, so sind die Einnahmen des letzten Kalenderjahres oder der letzten 12 Monate vor Stellung des Antrages einzusetzen und gesondert auf einem besonderen Blatt anzugeben.

**Zu 3.1 Spalte 11**

Für Einnahmen der in Spalte 9 bezeichneten Art ist der Zeitraum anzugeben, in welchem die Einnahmen erzielt wurden, also z. B. bei zur Einkommensteuer veranlagten Antragstellern „1. 1. 1964 — 31. 12. 1964“ oder bei erheblich schwankenden Einnahmen „1. 4. 1964 — 31. 3. 1965“ oder bei Kindergeld, wenn in Spalte 6 Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit aufgeführt sind, „1. 11. 1964 — 30. 4. 1965“.

**Zu 3.1 Spalte 12**

Hier sind für den Fall, daß in Spalte 7 Einnahmen angegeben worden sind, nur die Werbungskosten einzusetzen, die über die Pauschale von monatlich 47,— DM hinausgehen.

**Zu 3.5**

Hier sind Grundvermögen, Bargeld, Spar- und Bankguthaben, Forderungen und sonstige Vermögenswerte anzugeben.

# Verdienstbescheinigung

**zwecks Erlangung eines Wohngeldes**

*(Nichtzutreffendes ist zu streichen)*

Herr/Frau/Fräulein ..... geb. ....

wohnhaft .....

ist bei mir/uns seit dem ..... als ..... beschäftigt

und hatte in der Zeit vom ..... bis ..... (letzen 6 Monate)

folgendes **Bruttoeinkommen** (einschl. Überstunden, Krankengeldzuschuß, Gratifikationen, Prämien, Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld, zusätzliche Monatsgehälter oder ähnliche Bezüge, Lohnausgleich f. Krankheitstage, Schlechtwettergeld usw.)

Monat .....	196	Betrag .....	DM
-------------	-----	--------------	----

Monat .....	196	Betrag .....	DM
-------------	-----	--------------	----

Monat .....	196	Betrag .....	DM
-------------	-----	--------------	----

Monat .....	196	Betrag .....	DM
-------------	-----	--------------	----

Monat .....	196	Betrag .....	DM
-------------	-----	--------------	----

Monat .....	196	Betrag .....	DM
-------------	-----	--------------	----

<b>Bruttoeinkommen</b> .....	DM
------------------------------	----

Außerdem wurden an **Sachbezügen** (z. B. Bekleidung, Unterkunft, Verpflegung, Deputatkohle usw.) gewährt: .....

**In dem Bruttoeinkommen ist enthalten:**

a) Weihnachtsgeld .....	DM
-------------------------	----

b) Jahresprämie .....	DM
-----------------------	----

c) Urlaubsgeld .....	DM
----------------------	----

d) 13. Monatsgehalt .....	DM
---------------------------	----

e) .....	DM
----------	----

- Weihnachtsgeld - Jahresprämie - Urlaubsgeld - zusätzliche Monatsgehälter oder ähnliche Bezüge - werden 196.....

**voraussichtlich in Höhe von insgesamt .....** DM **gezahlt werden.** (*Ersatzweise bitte den entsprechenden Betrag für das Vorjahr angeben.*)

Der Arbeitnehmer war in der Zeit vom ..... bis .....

vom ..... bis ..... vom ..... bis .....

arbeitsunfähig/krank. Der dafür gezahlte Lohnausgleich (Arbeitgeberzuschuß zum Krankengeld) ist im Bruttoeinkommen enthalten.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Stempel und Unterschrift)  
Tel.:

Der Arbeitnehmer war in der oben angegebenen Zeit vom ..... bis ..... arbeitsunfähig/krank — arbeitslos. Er erhielt in dieser Zeit ein Krankengeld/Hausgeld — Arbeitslosengeld/Arbeitslosenhilfe

von insgesamt ..... DM.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift der Krankenkasse bzw. des Arbeitsamtes)  
Tel.:



(Bewilligungsbehörde)

(Ort, Datum)

Az.:

**Bewilligungsbescheid  
über die Gewährung von Wohngeld**

Nr. ....

Auf Grund Ihres am ..... eingegangenen Antrages wird Ihnen nach Maßgabe der Bestimmungen des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen über die Gewährung von Wohngeld (WoGB) vom 1. April 1965 (MBI. NW. S. 594) für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf, Haroldstr. 3,

für die Zeit vom ..... 19 bis zum ..... 19  
ein laufender Mietzuschuß — Lastenzuschuß —\*) von monatlich

\_\_\_\_\_ DM  
bewilligt.

Das Wohngeld wird — vierteljährlich — monatlich —\*) im voraus

an .....  
gezahlt.

Für den Monat ..... 19 wird ein anteiliger Wohngeldbetrag von ..... DM festgesetzt.

Der Bewilligung des Wohngeldes liegen folgende Feststellungen zugrunde:

Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder (Nr. 7 WoGB)	.....
anrechenbare Wohnfläche (Nrn. 25 u. 26 WoGB)	..... qm
anrechenbare monatliche Miete/Belastung (Nrn. 27 bis 29 WoGB)	..... DM
anrechenbares monatliches Familieneinkommen (Nrn. 9 bis 19 WoGB)	..... DM
von Ihnen selbst zu tragender Teil der anrechenbaren Miete/Belastung (Nr. 31 WoGB)	..... DM

Das Wohngeld dient zur Verminderung der Miete oder Belastung Ihrer Wohnung in

und ist für diesen Zweck gebunden. Es kann deshalb zugunsten Dritter weder übertragen noch verpfändet werden (§ 1 Abs. 3 des Wohngeldgesetzes). Für den Fall, daß das Wohngeld für einen anderen Zweck als die Verminderung der Miete oder Belastung verwendet wird, wird seine Rückforderung vorbehalten. Zurückzuzahlen haben Sie auch Wohngeldbeträge, die Sie zu Unrecht erhalten und deren ungerechtfertigte Gewährung Sie verschuldet haben.

\*) Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Sie sind gesetzlich verpflichtet, die Bewilligungsbehörde unverzüglich zu unterrichten, wenn vor dem Ablauf des Bewilligungszeitraumes Ihr Mietverhältnis endet oder Ihr Wohnraum nicht mehr von Ihnen oder Ihren zum Haushalt rechnenden Familienmitgliedern genutzt wird. Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder vorzeitiger Aufgabe der Wohnung ist das restliche Wohngeld zurückzuzahlen.

Das Wohngeld wird entzogen, wenn Sie vorsätzlich oder grobfahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Gewährung des Wohngeldes von Bedeutung sind. In schweren Fällen kann strafrechtliche Verfolgung in Betracht kommen.

Das Wohngeld wird ohne Unterbrechung weitergewährt, wenn bis spätestens zum ..... 19 .. ein neuer Antrag gestellt wird und die Voraussetzungen für die Gewährung erfüllt sind. Der Antrag auf Weitergewährung ist auch dann nach Formblatt zu stellen, wenn sich die Verhältnisse nicht geändert haben. Hat sich während des Bewilligungszeitraums das Familieneinkommen um mehr als 15 v. H. verringert oder die Miete oder Belastung auf Grund von Umständen, die weder Sie noch Ihre zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen zu vertreten haben, um mehr als 15 v. H. erhöht, so wird das Wohngeld auf Antrag (nach Formblatt) neu bewilligt.

**Besondere Auflagen:**

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift

bei .....  
bei

in .....  
in  
einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne ausreichenden Grund in angemessener Frist rechtlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Verwaltungsgericht in ..... -Str. Nr. .....  
schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

(Siegel)

(Unterschrift)

**Lastenberechnung**

gemäß §§ 40 bis 41 der Zweiten Berechnungsverordnung (Nr. 22 WoGB)

für das Eigenheim  das Kaufeigenheim  die Kleinsiedlung  die eigengenutzte Eigentumswohnung in ..... -Str. Nr. ....  
(Ort)des .....  
(Name des Eigentümers)

zum Antrag vom .....

**1. Belastung aus dem Kapitaldienst**

## 1.1 Zinsen und Tilgung für folgende Fremdmittel

1.11 Darlehen d .....

Zinssatz ..... % Tilgung ..... %

1.12 Darlehen d .....

Zinssatz ..... % Tilgung ..... %

1.13 Darlehen d .....

Zinssatz ..... % Tilgung ..... %

1.14 Darlehen d .....

Zinssatz ..... % Tilgung ..... %

1.2 Erbbauzinsen .....

1.3 Laufende Gebühren für Bürgschaften .....

**2. Belastung aus der Bewirtschaftung**

2.1 Ausgaben für die Verwaltung .....

2.2 Betriebskosten

2.21 .....

DM

2.22 .....

DM

2.23 .....

DM

2.24 .....

DM

2.25 .....

DM

2.26 .....

DM

## 2.3 Ausgaben für die Instandhaltung

...qm Wohnfläche x .....

DM = .....

Gesamtbelastung .....

abzüglich:

a) Jahresmiete für Einlieger-/zweite Wohnung .....

DM

b) Jahresmiete für Geschäftsraum und Garagen oder aus sonstiger Nutzung .....

DM

c) Ertrag aus Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden, die in den Ansätzen unter 1.1 bis 1.3 und 2.1 bis 2.3 enthalten sind. ....

DM

3. Belastung des Eigentümers jährlich .....

4. Abzüglich Aufwendungsbeihilfe .....

5. Verbleibende Belastung des Eigentümers .....

Festgestellt: .....  
(Unterschrift)

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





**Zur Beachtung!**

Der grüne Durchschlag ist bis zum 10. des der Entscheidung über den Antrag folgenden Monats an das Statistische Landesamt zu senden.

(Bewilligungsbehörde)

Az.: .....

Bitte nicht ausfüllen!					
1		3	4	5	6
RB	Kreis	Gmd., Amt	V	12	14
			Dat.	Art.	

M L

**Bearbeitungsblatt Nr. .... 1)**

für die Bewilligung von Wohngeld

Datum des Antragseinganges

--	--	--	--

Lfd. Nr. des Falles

**Antragsteller:** ..... Geburtsjahr: .....  
 (Name) (Vorname)

Nicht ausfüllen

**Wohnort:** Gemeinde der Ortsklasse A  1 Gemeinde der Ortsklasse S  2 Gemeinde der Ortsklasse S  3  
 unter 100 000 Einwohner  15  
 100 000 und mehr Einwohner  18
**Soziale Stellung:**
 Selbständiger  1 Beamter  2 Angestellter  3 Arbeiter  4 Rentner, Pensionär  5 sonstiger Nichterwerbstätiger  6
**A. Versagungsgründe**

- |   | WoGB       | WoGG     |
|---|------------|----------|
| Allgemeiner Versagungsgrund . . . . .   | Nr. 39     | § 23 a   |
| Einsatz von Vermögen möglich . . . . .  | Nr. 40     | § 24     |
| Gebäude auf Abbruch . . . . .   | Nr. 41     | § 25     |
| Vorübergehend benutzter Wohnraum . . . . .  | Nr. 42     | § 26     |
| Doppelwohnungen . . . . .   | Nr. 43     | § 27     |
| Aufgabe der bisherigen Wohnung ohne triftigen Grund . . . . .                     | Nr. 44 (1) | § 28 (1) |
| Bezug einer anderen Wohnung möglich . . . . .                                     | Nr. 44 (2) | § 28 (2) |
| Besonders hohe Belastung . . . . .  | Nr. 45     | § 28 a   |
| Miete / Belastung wird bei Sozialhilfe / Kriegsopferfürsorge berücksichtigt . . . | Nr. 46     | § 29     |

**B. Wohnverhältnis**
 Antragsteller ist Hauptmieter  1 Untermieter  2 Eigentümer im Mehrfamilienhaus  3 Eigentümer  4;5  
 sonstiger Nutzungsberechtigter  6

23

**C. Alter, Art und Ausstattung der Wohnung**

- Die Wohnung wurde bezugsfertig bis zum 20. 6. 1948  2
- a) Die Wohnung wurde nach dem 20. 6. 1948 bezugsfertig  3
  - Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln — vor  1 — nach  2 dem 1. 1. 1957 gefördert, frei finanziert  3 steuerbegünstigt  3
- a) Sammelheizung ja  nein
- b) Bad ja  nein
- c) Toilette in der Wohnung  im Hause  außerhalb des Hauses
- Eigenheim  Kleinsiedlung  Eigentumswohnung  landwirtschaftliche NE-Stelle  eigentumsähnliches Dauerwohnrecht , unabhängig davon, ob Eigentum, ein Erbbaurecht oder ein Recht auf Übertragung besteht.

24

25

26

<sup>1)</sup> Je Beihilfefall werden die Bearbeitungsblätter laufend nummeriert.

**D. Einkommensermittlung und Einkommensgrenze**

1. Der Einkommensberechnung wird zugrunde gelegt:

- a) der doppelte Betrag der Einnahmen in den letzten 6 Monaten vor Antragstellung bei den Familienmitgliedern zu .....
- b) die Einnahmen des letzten Kalenderjahres vor Antragstellung bei den Familienmitgliedern zu .....
- c) die Einnahmen der letzten 12 Monate vor Antragstellung bei den Familienmitgliedern zu .....
- d) die Einnahmen, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid  ergänzenden Vorauszahlungsbescheiden  der letzten Einkommensteuererklärung  ergeben bei den Familienmitgliedern zu .....
- e) die zu erwartenden Einnahmen im Bewilligungszeitraum bei den Familienmitgliedern zu .....

2. Das Einkommen hat sich wegen schweren Verschuldens des / der .....

..... um ..... DM jährlich / ..... DM monatlich verringert (Nr. 12).

3. Das Familieneinkommen wird wie folgt festgestellt:

	Familienmitglieder (s. Nr. 3.1 des Antrages)			Insgesamt
	a)			
Festgestellte Bruttojahres-einnahmen (D 1)				
1. Somit Monatseinnahmen				
2. Einnahmen aus Untervermietung				
3. Betrag gem. D 2				
4. Summe Zeilen 1 bis 3				
5. Grundrente usw. (Nr. 14.1)				
6. Leistungen für Mehrverschleiß usw. (Nr. 14.2)				
7. Ausbildungszulagen nach BKGG (Nr. 14.3)				
8. Erziehungsbeihilfen (Nr. 14.4)				
9. Sonderleistungen der Sozialhilfe usw. (Nr. 14.5)				
10. Entschädigungsrenten nach LAG (Nr. 14.6)				
11. Die Hälfte der Unterhaltshilfe nach LAG (Nr. 14.7)				
12. Entschädigungsleistungen / Härtebeihilfen usw. (Nr. 14.8)				
13. Renten nach BEG (Nr. 14.9)				
14. Sonstige Leistungen (Nr. 14.10)				
15. Berlinzulagen (Nr. 14.11)				
16. Dem Wohngeld vergleichbare Leistungen (Nr. 14.12)				
17. Kinderfreibeträge nach Nr. 15				
18. Kinderfreibeträge nach Nr. 16				
19. Werbungskosten / Betriebsausgaben (Nr. 17)				
20. Summe Zeilen 5 bis 19				
21. Zeile 4 abzüglich Zeile 20				
22. 15 v. H. des Betrages in Zeile 21 (Nr. 17[4])				
23. Zeile 21 abzüglich Zeile 22				
24. Bei Zuwanderern / Aussiedlern 100,— DM monatlich je berechtigtes Familienmitglied (Nr. 19)				
25. Zeile 23 abzüglich Zeile 24				
26. Falls der Betrag in Zeile 23, Spalte „Insgesamt“ nicht mehr als 200,—/250,— DM beträgt und kein Abzug unter Zeile 24 erfolgt, 50,—/100,— DM absetzen (Nr. 18)				
<b>Familieneinkommen monatlich</b>				





**Zur Beachtung!**

Der grüne Durchschlag ist bis zum 10. des der Entscheidung über den Antrag folgenden Monats an das Statistische Landesamt zu senden.

## 4. Einkommensgrenze (Nr. 8) auf einen Monat bezogen:

für Antragsteller ..... 750 DM  
 für ..... Familienangehörige je 150 DM = ..... DM  
 Einkommensgrenze = ..... DM

Das Familieneinkommen überschreitet die Einkommensgrenze  liegt innerhalb der Einkommensgrenze

Nicht ausfüllen

## E. Benötigte Wohnfläche (Nrn. 25 und 26)

1. Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder
2. a) Die Wohnung hat ..... Räume und ist ..... qm groß<sup>2)</sup>  
 Davon untervermietet  ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt  ..... qm  
 somit tatsächlich benutzte Wohnfläche .....  qm
- b) Sonderbedarf (Nr. 26 Abs. 2 u. 3) ..... qm
- c) Die benötigte Wohnfläche wird auf  qm festgesetzt (höchstens jedoch die tatsächlich benutzte Wohnfläche) (Nr. 25)

38	39
40	
42	43
45	46
47	

## F. Zu berücksichtigende Miete / Mietwert / Belastung im Monat

1. Bei Mietzuschuß
  - a) Gesamtmiete für die Wohnung ..... DM
  - b) Kosten des Betriebs zentraler Heizungs- u. Warmwasserversorgungsanlagen sowie zentraler Brennstoffversorgungsanlagen<sup>3)</sup> ..... DM
  - c) Umlagen für die Fernheizung, soweit sie den unter b) genannten Kosten entsprechen ..... DM
  - d) Untermietzuschläge<sup>3)</sup> ..... DM
  - e) Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken<sup>3)</sup> ..... DM
  - f) Vergütung für die Überlassung von Möbeln, Kühlschränken, Waschmaschinen und ähnл. Einrichtungsgegenständen<sup>3)</sup> ..... DM
  - g) Vergütung für Nebenleistungen, die für Wohnungen gleicher Art nicht üblich sind (z. B. Hausreinigung, Garage)<sup>3)</sup> ..... DM
  - h) Summe b) bis g) ..... DM
  - i) Nettomiete  Mietwert  (Zeile a abzüglich Zeile h) ..... DM

**Das sind** .....  DM/qm

Zu berücksichtigen jedoch Obergrenze

preisrechtl. zul. Miete  Miete nach § 3 BindG

wenn diese niedriger ist (Nrn. 27 bis 29) .....  DM/qm

48	49	50
----	----	----

Die/der zu berücksichtigende Miete  Mietwert  für die benötigte Wohnfläche beträgt daher im Monat

..... (qm) × ..... (DM) = ..... DM im Monat

## 2. Bei Lastenzuschuß

- a) die Gesamtbelastung beträgt im Monat (vgl. Muster 4 WoGB) .....  DM

**Das sind** .....  DM/qm

Zu berücksichtigen jedoch Obergrenze , wenn diese niedriger ist (Nr. 27) ..  DM/qm

51	52	53
54	55	56

- b) Die Belastung je qm/ml. übersteigt die Obergrenze um mehr als 35 , 40  v. H. — der Antrag ist daher abzulehnen. (In den Akten vermerken, warum besonderer Ausnahmefall vorliegt.)
- c) Die zu berücksichtigende Belastung für die benötigte Wohnfläche beträgt

..... (qm) × ..... (DM) = ..... DM im Monat.

<sup>2)</sup> Betrugen bei Wohnungen, die bis zum 20. 6. 1948 bezugsfertig geworden sind, die Grundflächen der Nebenräume (Flure, Dielen, Toiletten, Abstellräume usw.) mehr als 10 v. H. der Wohnfläche, so bleibt die Hälfte der Mehrfläche außer Betracht.

<sup>3)</sup> Angegebener Betrag oder Pauschale.

--	--	--	--

Lfd. Nr. des Falles

**G. Tragbare Miete / Belastung im Monat**

1. Bei einem monatlichen Familieneinkommen von ..... DM und ..... Familienmitgliedern ist tragbar  
eine Miete  Belastung  von ..... v. H. des Familieneinkommens =  DM im Monat.

2. Der Antragsteller hat  v. H. der zu berücksichtigenden Miete  Belastung  =  DM  
selbst aufzubringen (Nr. 31).

Nicht ausfüllen

**H. Berechnung des Wohngeldes**

1. Die für die benötigte Wohnfläche aufzubringende Miete  Belastung  liegt unter der tragbaren  
Miete  Belastung  . Der Antrag wird daher abgelehnt.

60 | 61 | 62

2. Für die benötigte Wohnfläche zu berücksichtigende Miete  Mietwert  Belastung  ..... DM/mlt.

a) abzüglich tragbare Miete  Belastung  (Betrag zu G 1) ..... DM/mlt.  
oder

b) abzüglich Eigenanteil (Betrag zu G 2), falls dieser größer als der Betrag zu G 1 ..... DM/mlt.  
Unterschiedsbetrag ..... DM/mlt.

3. Das Wohngeld ist

a) zu kürzen um dem Wohngeld vergleichbare Leistungen (Nr. 14.12) (s. D 3 Ziff. 16) ..... DM/mlt.

b) zu beschränken auf den Betrag der Erhöhung der Miete  Belastung  auf ..... DM/mlt.  
bei rückwirkender Gewährung (Nr. 35 [2]) für die Zeit vom ..... bis .....

4. Das Wohngeld beträgt aufgerundet ..... DM

(Aufgerundete Beträge unter 3,- DM monatlich nicht bewilligen!)

63

5. a) Ein monatliches Wohngeld in Höhe von  DM wird für die Zeit vom  bis  bewilligt.

64 | 65 | 66

b) Für Monat ..... nur anteiliger Wohngeldbetrag in Höhe von ..... DM.

67 | 68 | 69 | 70

6. Das Wohngeld wird ab  entzogen, weil .....

7. Das überzahlte Wohngeld wird mit einem Betrage von ..... DM — nicht  — zurückgefordert ,

weil .....

**I. Angaben für statistische Zwecke**

Erstmalig bewilligt  1 abgelehnt  2

Nach Ablauf eines Bewilligungszeitraumes weitergewährt  7

71

Unter Erhöhung neu bewilligt  4

72

Entzogen  6

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

(Unterschrift des Bearbeiters)



**Anlage III**

zum RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 31. 3. 1965 —  
III B 3 — 4.081 — Nr. 960.65

**Erläuterungen und Weisungen  
zu den Bestimmungen  
über die Gewährung von Wohngeld (WoGB)  
vom 1. April 1965**

**Zu Nr. 4 Abs. 2****1. Wohnheime, insbesondere Altenwohnheime**

Wohngeld kommt auch für Bewohner von Wohnheimen in Betracht. Zu den Wohnheimen gehören insbesondere Altenwohnheime, da diese Heime ihrer baulichen Anlage und Ausstattung nach für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen und die Bewohner ein der Miete ähnliches Nutzungsentgelt zahlen. Bei der Berechnung des Wohngeldes ist von der auf den Antragsteller entfallenden Wohn-Schlaffläche zuzüglich der Hälfte dieser Fläche als Ausgleich für die Benutzung von Gemeinschaftsräumen auszugehen. Die Frage, welches Nutzungsentgelt auf die so berechnete Nutzungsfäche entfällt, kann nur von Fall zu Fall entschieden werden. Ist dieser Anteil aus dem Gesamtentgelt für die Unterbringung in dem Wohnheim, insbesondere in dem Altenwohnheim, nicht zu entnehmen, so ist bis auf weiteres von einem Anteil von 25 v. H. der von dem Heimbewohner insgesamt zu zahlenden Entgelte auszugehen.

**2. Übergangsheime**

Wohngeld kommt auch für Wohnraum in Übergangsheimen (z. B. für SBZ-Zuwanderer, für Aussiedler oder für Obdachlose) in Betracht, sofern diese Heime als Wohnheime anzuerkennen sind, d. h. ihrer baulichen Anlage und Ausstattung nach für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen, und sofern der Antragsteller ein Entgelt im Sinne der Nr. 4 Abs. 1 WoGB entrichtet. Voraussetzung ist dagegen nicht, daß die Bewohner auch dauernd dort wohnen.

**Zu Nr. 5 Abs. 2****3. Anspruch auf Übereignung bei Bewerber- und Kaufanwärter-Verträgen**

Die Voraussetzungen für die Gewährung eines Lastenzuschusses können auch dann als erfüllt angesehen werden, wenn der Antragsteller zunächst nur einen Bewerber- oder Kaufanwärter-Vertrag — entweder nach dem Muster 11 WFB 1957 oder nach den vom Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen aufgestellten und gemäß § 12 WGGDV genehmigten Mustern — abgeschlossen hat. Ein derartiger Vertrag gibt zwar dem Antragsteller noch nicht unmittelbar einen Anspruch auf Übereignung, aber doch einen Anspruch auf Abschluß eines Kaufvertrages, durch den der Bewerber bzw. Kaufanwärter unmittelbar einen Anspruch auf Übereignung erhält. Schon durch den Abschluß eines derartigen Vorvertrages sind mithin für beide Teile vertragliche Bindungen entstanden, die über den Abschluß des Kaufvertrages zur Übereignung eines konkret bezeichneten Grundstücks führen. Da der Bewerber bzw. Kaufanwärter zudem nach dem Vorvertrag vom Tage der Bezugsfertigkeit an die Lasten zu tragen hat, können die Voraussetzungen der Nr. 5 Abs. 2 WoGB auch in solchen Fällen als gegeben angenommen werden.

**Zu Nr. 6****4. Mehrere Wohngeldberechtigte**

Nach Nrn. 4 und 5 WoGB kommt stets nur eine Person als Antragberechtigter in Betracht. Die Nr. 6 WoGB regelt, wer der Antragsteller ist, z. B. wenn die Ehegatten gemeinsam den Mietvertrag abgeschlossen haben.

**Zu Nr. 7 Abs. 1 Ziff. 7****5. Pflegekinder, Pflegeeltern**

Pflegekinder und Pflegeeltern sind Personen, die durch ein familienartiges, auf Dauer berechnetes Band verbunden sind. Ein Pflegekind muß von den Pflegeeltern oder einem Pflegeelternteil ganz oder teilweise unterhalten werden oder unterhalten worden sein. Wird für ein aufgenommenes Kind der Unterhalt von einem Dritten voll getragen (und fällt das Kind auch nicht unter die Nr. 7 Abs. 1 Ziff. 4, 5 oder 6 WoGB), so ist das Kind ein Kostkind, das nicht zu den Angehörigen zählt.

**Zu Nr. 10****6. Mitarbeit im elterlichen Betrieb**

Weicht das vom Antragsteller angegebene Entgelt für einen Angehörigen, der zu seinem Haushalt gehört und der in seinem Betrieb arbeitet, wesentlich von dem Lohn ab, der für andere Beschäftigte bei gleicher Tätigkeit gewährt wird, so ist von dem Lohn auszugehen, den der Antragsteller bei der Einkommensteuer für seinen Angehörigen angibt, mindestens von den Sachleistungen (Ernährung, Kleidung, Wohnung und ähnlichem — vgl. Erläuterung Nr. 11 "Sachbezüge") zuzüglich des evtl. gewährten Barlohnes oder Taschengeldes auszugehen.

**7. Rentenerhöhungen nach dem Rentenanpassungsgesetz**

Nach den verschiedenen bisher erlassenen Rentenanpassungsgesetzen — so zuletzt nach dem Siebenten Anpassungsgesetz (7. RAG) vom 23. 12. 1964 (BGBl. I S. 1085) — bleiben die betreffenden Rentenerhöhungsbeträge für die Monate Januar bis einschließlich Mai bei der Ermittlung des Einkommens, das der Berechnung der Miet- oder Lastenbeihilfe (jetzt Wohngeld) zugrunde zu legen ist, unberücksichtigt. Die Rentenerhöhung ist für das betreffende Jahr deshalb erst vom 1. Juni an zu berücksichtigen (vgl. Nr. 11 Abs. 2 Buchst. c und Nr. 34 Abs. 1 Satz 2 WoGB).

**8. Wehrsold/Entlassungsgeld/Übungsgeld**

Der Wehrsold, der den Bundeswehrangehörigen nach § 2 des Wehrsoldgesetzes in der Fassung vom 22. 8. 1961 (BGBl. I S. 1611) gewährt wird, ist zur Befriedigung kleinerer persönlicher Bedürfnisse bestimmt und daher bei der Ermittlung des Einkommens nicht zu berücksichtigen.

Das nach § 8 des Wehrsoldgesetzes den Bundeswehrangehörigen bei ihrem Ausscheiden aus dem Wehrdienst zustehende Entlassungsgeld dient nicht zur Deckung des Lebensbedarfs des Entlassenen und seiner Familie und ist daher bei der Ermittlung des Einkommens nicht zu berücksichtigen.

Das Übungsgeld nach § 7 des Wehrsoldgesetzes wird den Bundeswehrangehörigen zum Ausgleich für Verdienstausfall gewährt. Es ist daher in voller Höhe beim Einkommen zu berücksichtigen.

**9. Trennungsschädigungen**

Trennungsschädigungen, die z. B. einem Beamten gewährt werden, bleiben bei der Ermittlung des Einkommens außer Betracht, da diese nicht zur Deckung des Lebensunterhalts der Familie, sondern zum Ausgleich zusätzlicher Kosten bestimmt sind und ihre Berücksichtigung daher unbillig wäre (vgl. Nr. 14 Ziff. 10 WoGB).

## 10. Ausbildungsbeihilfen als Darlehen

Ausbildungsbeihilfen, die darlehensweise gegeben werden, sind kein Einkommen im Sinne der Nr. 10 WoGB.

## 11. Sachbezüge

Als Werte für die Sachbezüge gelten die jeweils vom Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen bekanntgegebenen Werte. Zur Zeit gilt die „Bekanntmachung über die Bewertung der Sachbezüge beim Steuerabzug vom Arbeitslohn für die Zeit ab 1. 1. 1965“, veröffentlicht im Bundessteuerblatt 1965, Teil II, Seite 7.

Über die für Deputate im Bergbau anzurechnenden Geldwerte sind von den Oberfinanzdirektionen des Landes Nordrhein-Westfalen besondere Anweisungen herausgegeben worden. In Zweifelsfällen empfiehlt sich, beim zuständigen Finanzamt nachzufragen.

### Zu Nr. 11 Abs. 1

## 12. Verspäteter Einkommensnachweis

Der Ermittlung des Jahreseinkommens ist auch dann der doppelte Betrag der Einnahmen in den letzten 6 Monaten vor der Stellung des Antrages auf Bewilligung von Wohngeld zugrunde zu legen, wenn der Nachweis über das Einkommen in den letzten 6 Monaten erst später erbracht werden kann, z. B. bei Großbetrieben mit zentraler Lohnbuchhaltung. In Härtefällen ist eine vorläufige Bewilligung gemäß Nr. 50 Abs. 4 WoGB möglich.

## 13. Weihnachtsgelder, Urlaubsgelder usw.

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist hinsichtlich Weihnachtsgelder, Urlaubsgelder, zusätzlicher Monatsgehälter und ähnlicher Bezüge wie folgt zu verfahren:

- Sind die vorgenannten Einnahmen in den letzten 6 Monaten vor Stellung des Antrages erzielt worden, so sind diese nicht den Einnahmen der letzten 6 Monate, sondern den **Jahresbruttoeinnahmen** zuzuschlagen.
- Sind Einnahmen der vorgenannten Art in den letzten 6 Monaten vor Stellung des Antrages nicht erzielt worden, doch im Laufe des Bewilligungszeitraums zu erwarten, z. B. auf Grund tariflicher Vereinbarungen, so sind sie gleichfalls den **Jahresbruttoeinnahmen** zuzuschlagen.

### Zu Nr. 11 Abs. 2

## 14. Ermittlung des Einkommens aus Land- und Forstwirtschaft

Die Frage, wie das Einkommen aus Land- und Forstwirtschaft zu ermitteln ist, wenn der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb nicht zur Einkommensteuer veranlagt wird und auch nicht buchführungspflichtig ist, wird endgültig nur in der von der Bundesregierung zu erlassenden Rechtsverordnung gemäß § 42 WoGG geregelt werden können. Bis dahin kann hilfsweise nach den Vorschriften des § 7 der Dritten Verordnung über Ausgleichsleistungen nach dem Lässtenausgleichsgesetz vom 4. 4. 1962 (BGBl. I S. 230) verfahren werden.

### Zu Nr. 11 Abs. 2 Buchst. b)

## 15. Vermutung höheren Einkommens als im Einkommensteuerbescheid

Wenn der Einkommensteuerbescheid kein oder nur ein geringes Einkommen ausweist, aber den Umständen nach zu vermuten ist, daß dem Antragsteller und dem zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen doch ein höheres Einkommen zur Bestreitung des Lebensunterhalts zur Verfügung steht, ohne daß deswegen die Bewilligung des Wohngeldes nach Nr. 39 WoGB versagt werden kann, so sollte ggf. zunächst von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, von dem zuständigen Finanzamt im Wege der Amtshilfe die Einnahmen aus dem tatsächlichen Umsatz schätzen zu lassen. Diese Einnahmen könnten dann

die Grundlage der Einkommensermittlung bilden. Sofern dies nicht möglich ist, kann ersatzweise als Einkommen ein Betrag in der Höhe angesetzt werden, wie er im Falle der Inanspruchnahme von Sozialhilfe nach dem Bundessozialhilfegesetz gewährt werden könnte.

## 16. Nicht selbständig Tätige, die zur Einkommensteuer veranlagt werden

Bei nicht selbständig Tätigen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, z. B. weil sie ein Eigenheim errichtet haben und die Steuergünstigung des § 7b EStG in Anspruch nehmen, ist nicht vom Einkommensteuerbescheid, sondern vom lohnsteuerpflichtigen Einkommen auszugehen; die Einkünfte aus anderen Einkunftsarten sind gegebenenfalls gesondert zu berücksichtigen.

## 17. Einkünfte bei Veranlagung zur Einkommensteuer

Das Einkommensteuergesetz unterscheidet folgende Einkunftsarten:

- Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft,
- Einkünfte aus Gewerbebetrieb,
- Einkünfte aus selbständiger Arbeit,
- Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit,
- Einkünfte aus Kapitalvermögen,
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung,
- sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG.

Bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung können, ohne daß dies immer erkennbar ist, erhöhte Absetzungen nach § 7b EStG berücksichtigt werden sein. Der Antragsteller ist deshalb darüber zu befragen, ob in dem Betrag der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erhöhte Absetzungen nach § 7b EStG berücksichtigt worden sind. Gegebenenfalls ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem nach § 7b EStG abgesetzten Betrag und dem Betrag der normalen Absetzung nach § 7 EStG den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung wieder hinzuzurechnen.

Die normalen Absetzungen ergeben sich bei Gebäuden aus § 7 Abs. 4 und 5 EStG. Da die normalen Absetzungen und die erhöhten Absetzungen nach § 7b EStG je nach dem Alter des Gebäudes unterschiedlich gestaltet sind, wird eine Klarstellung nur nach Fühlungsnahme mit dem zuständigen Finanzamt herbeigeführt werden können.

Entsprechendes gilt auch für erhöhte Absetzungen nach §§ 7a und 7e EStG. In § 7a EStG handelt es sich um die Bewertungsfreiheit für bewegliche Wirtschaftsgüter. Danach können Steuerpflichtige, die

- auf Grund des Bundesvertriebenengesetzes zur Inanspruchnahme von Rechten und Vergünstigungen berechtigt sind oder
- aus Gründen der Rasse, Religion, Nationalität, Weltanschauung oder politischer Gegnerschaft gegen den Nationalsozialismus verfolgt worden sind,

ihre frühere Erwerbsgrundlage verloren haben und den Gewinn auf Grund ordnungsmäßiger Buchführung ermitteln, für die abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens neben der nach § 7 von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bemessenden Absetzung für Abnutzung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in dem darauf folgenden Jahr bis zu insgesamt 50 v. H. der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, höchstens jedoch für alle in Betracht kommenden Wirtschaftsgüter eines Unternehmens bis zu 100 000,— DM jährlich abschreiben.

In § 7e EStG ist für den gleichen Personenkreis in bestimmtem Rahmen die Bewertungsfreiheit für Fabrikgebäude, Lagerhäuser und landwirtschaftliche Betriebsgebäude vorgesehen.

Auch die erhöhten Absetzungen nach §§ 7a bzw. 7e EStG sind dem Einkommensteuerbescheid oder der Einkommensteuererklärung nicht zu entnehmen. Es empfiehlt sich daher, bei Antragstellern, die einen Einkommensteuerbescheid oder eine Einkommensteuererklärung vorlegen, Auskünfte hierüber beim zuständigen Finanzamt einzuholen.

#### Zu Nr. 11 Abs. 2 Buchst. c)

#### 18. Vorläufiger Rentenbescheid

Liegt bei Rentenempfängern im Zeitpunkt der Bewilligung des Wohngeldes nur ein vorläufiger Rentenbescheid vor, so ist bei der Berechnung des Wohngeldes zunächst hiervon auszugehen. Im Bewilligungsbescheid ist jedoch im Hinblick auf Nr. 54 Abs. 1 WoGB der Vorbehalt zu machen, daß das Wohngeld endgültig auf Grund des endgültigen Rentenbescheides festgesetzt wird und daß überzahlte Beträge zurückzuzahlen sind oder mit künftigen Wohngeldzahlungen verrechnet werden. Ohne einen solchen Vorbehalt wäre der Wohngeldempfänger bei rückwirkender endgültiger Festsetzung der Rente nicht verpflichtet, evtl. überzahlte Beträge zurückzuzahlen, weil die Bewilligungsbehörde mit einer möglichen Erhöhung der Rente rechnen mußte und der Wohngeldempfänger die ungerechtfertigte Gewährung daher nicht zu vertreten hat.

Entsprechend ist auch zu verfahren, wenn ein vorläufiger Rentenbescheid noch nicht vorliegt, die Rente jedoch bereits beantragt ist.

#### 19. Zu erwartende Einkommenserhöhungen

Bei im Bewilligungszeitraum zu erwartenden **und bereits bekannten Einkommenserhöhungen** (z. B. Gehalts erhöhung zu einem bestimmten Zeitpunkt) ist bei der Bewilligung des Wohngeldes vom Durchschnittseinkommen des Bewilligungszeitraumes auszugehen. Steht die zu erwartende Einkommenserhöhung der Höhe nach noch nicht fest, so ist gemäß Nr. 34 Abs. 1 Satz 2 WoGB zu verfahren.

#### Zu Nr. 14 Ziff. 1

#### 20. Ehegattenzuschlag bei KB-Renten

Das Bundesversorgungsgesetz unterscheidet 3 Hauptarten von Renten, nämlich Grundrenten, Ausgleichsrenten und Berufsschadenausgleichsrenten. Die beiden letztgenannten Rentenarten dienen der Deckung des allgemeinen Lebensbedarfs der Familie und sind daher bei der Berechnung des Einkommens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Ausgleichsrente können u. U. Ehegattenzuschläge gewährt werden. Sie sind daher gleichfalls beim Einkommen zu berücksichtigen.

#### Zu Nr. 14 Ziff. 4

#### 21. Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungsbeihilfen

Wenn bekannt ist, wie sich die Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungsbeihilfen aufgliedern, und zwar in denjenigen Teil, der zur Deckung des Lebensunterhalts gewährt wird, und in denjenigen Teil, der den eigentlichen Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungszwecken dient, so kommt das in Nr. 14 Ziff. 4 zweiter Satzteil WoGB angeordnete Verfahren nicht zur Anwendung. Das gilt z. B. für Beihilfen auf Grund der Richtlinien des Bundesministers für Arbeit und Sozialordnung über die Vergabe von Beihilfen zur beruflichen Fortbildung der unselbstständigen Mittelschichten (individuelles Förderungsprogramm) vom 18. 12. 1963 (Bundesanzeiger 1963 Nr. 239). Diese Beihilfen gliedern sich in

- a) Zuschüsse zur Krankenversicherung (Nr. 14 der Richtlinien),
- b) Zuschüsse zu den Lehrgangsgebühren (Nr. 15 der Richtlinien).

- c) Zuschüsse zu den Fahrkosten (Nr. 16 der Richtlinien),
- d) Zuschüsse zum Lebensunterhalt (Nr. 13 der Richtlinien).

Bei den genannten Beihilfen sind also lediglich die unter d) aufgeführten Zuschüsse für den Lebensunterhalt dem Einkommen zuzuschlagen.

#### 22. Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungsbeihilfen aus mehreren Quellen

Bezieht ein Angehöriger aus mehreren Quellen Erziehungs-, Ausbildungs- oder Fortbildungsbeihilfen, so sind alle Beihilfen zusammenzurechnen. Wenn der Nachweis des Anteils, der für den Lebensunterhalt gewährt wird, nicht erbracht werden kann, so gilt Nr. 14 Ziff. 4 zweiter Satzteil WoGB entsprechend für die gesamten Beihilfen.

#### 23. Lehrlingsvergütungen

Lehrlingsvergütungen haben sowohl **Entgeltcharakter** aus der nicht selbständigen Tätigkeit des Lehrlings heraus als auch **Erziehungsbeihilfecharakter**. Wegen des Mischcharakters ist von der Lehrlingsvergütung zunächst ein Pauschbetrag von höchstens 50,— DM monatlich als Erziehungsbeihilfe abzusetzen. Von dem verbleibenden Betrag, der Einnahmen aus nicht selbständiger Tätigkeit darstellt, sind sodann 47,— DM für Werbungskosten und von dem verbleibenden Rest 15% für Steuern und Versicherungen abzuziehen.

Erhält der Lehrling neben seiner Lehrlingsvergütung auch noch andere Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungsbeihilfen, so ist gemäß Erläuterung Nr. 22 „Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungsbeihilfe aus mehreren Quellen“ zu verfahren, wobei jedoch die Pauschale von 47,— DM für Werbungskosten abzuziehen ist.

#### 24. Studienbeihilfen

Bei Studienbeihilfen nach dem Honnefer Modell ist nach der in Nr. 14 Ziff. 4 WoGB getroffenen Regelung zu verfahren, soweit die Beihilfe als verlorener Zu schuß gewährt wird.

#### Zu Nr. 14 Ziff. 10

#### 25. Unkostenerstattung

Leistungen eines Arbeitgebers an den Arbeitnehmer zur Erstattung bestimmter Auslagen sind bei der Einkommensermittlung zu berücksichtigen, auch wenn sie begrifflich zu den Werbungskosten gehören.

**Beispiel:**

Fahrgeldvergütung des Arbeitgebers 80,— DM, tatsächliche Fahrgeldausgaben des Arbeitnehmers 40,— DM.

Die Fahrgeldvergütung in Höhe von 80,— DM ist dem Einkommen zuzuschlagen, die tatsächlichen Fahrgeldausgaben des Arbeitnehmers in Höhe von 40,— DM sind dagegen bei den Werbungskosten zu berücksichtigen.

#### Zu Nr. 15

#### 26. Reihenfolge der Kinder

In der Reihenfolge der Kinder zählen nur solche Kinder, die die Voraussetzungen der Nr. 15 Abs. 2 WoGB erfüllen.

**Beispiel**

Kind geboren 1944; Ausbildung abgeschlossen; zählt nicht mit, da über 18 Jahre,

Kind geboren 1947; Schüler; zählt mit, da in Berufsausbildung,

Kind geboren 1949; Lehrling; zählt mit, da unter 18 Jahren,

Kind geboren 1951; Schüler; zählt mit, da unter 18 Jahren.

Es ergibt sich also bei der Festsetzung der Kinderfreibeträge folgende Reihenfolge der Kinder:

Kind geboren 1947	Freibetrag 0,00 DM
Kind geboren 1949	Freibetrag 25,00 DM
Kind geboren 1951	Freibetrag 50,— DM.

Für das 1944 geborene Kind kommt der Freibetrag nach Nr. 16 in Höhe bis 100,— DM monatl. in Betracht. Für das 1949 geborene Kind besteht ein Wahlrecht zur Inanspruchnahme entweder des Kinderfreibetrages nach Nr. 15 Abs. 1 WoGB oder nach Nr. 16 WoGB, wenn es als Lehrling eigene Einkünfte aus nicht selbständiger Tätigkeit hat. Verzichtet der Antragsteller auf den Freibetrag nach Nr. 15 Abs. 1 WoGB und nimmt das 1949 geborene Kind für sich den Freibetrag nach Nr. 16 in Anspruch, so bleibt dadurch die Reihenfolge der Kinder für die Feststellung der Freibeträge nach Nr. 15 Abs. 1 WoGB unberührt; es ergeben sich dann folgende Freibeträge nach Nr. 15 Abs. 1 WoGB:

Kind geboren 1947	Freibetrag 0,00 DM
Kind geboren 1949	Freibetrag 0,00 DM
Kind geboren 1951	Freibetrag 50,— DM.

Außerdem sind für das Kind, geboren 1944, und das Kind, geboren 1949, Freibeträge nach Nr. 16 WoGB von je bis zu 100,— DM monatlich zulässig.

#### Zu Nr. 17 Absätze 1 und 2

##### 27. Werbungskosten

Als Werbungskosten oder Betriebsausgaben sind bei den einzelnen Einnahmearten absetzbar:

- a) bei den Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit (Nr. 17 Abs. 2 Sätze 1 und 2 WoGB) die Werbungskostenpauschale von monatlich 47,— DM oder bei Nachweis die höheren Werbungskosten;
- b) bei den Einnahmen aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit die Betriebsausgaben (vgl. § 4 EStG);
- c) bei den Einnahmen aus Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung, bei Leibrenten sowie bei Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung, Knappschaftsversicherung, der gesetzlichen Unfallversicherung und auf Grund eines privaten Lebensversicherungsvertrages und ferner bei sonstigen Einnahmen keine Pauschale, sondern nur die nachgewiesenen Werbungskosten.

##### 28. Unterhaltsleistungen

Unterhaltsleistungen des Wohngeldempfängers an nicht im Haushalt lebende eheliche und uneheliche Kinder gehören nach dem Einkommensteuerrecht begrifflich zu den außergewöhnlichen Belastungen. Solche Belastungen gehören aber nicht zu den in Nr. 17 WoGB aufgeführten absetzbaren Beträgen.

#### Zu Nr. 17 Abs. 2 Satz 3

##### 29. Berücksichtigung von Werbungskosten oder Betriebsausgaben

Bei zur Einkommensteuer veranlagten Antragstellern, die den Steuerbescheid oder die Einkommensteuererklärung vorlegen, sind bei den einzelnen Einkunftsarten (siehe Erläuterung Nr. 17) die Werbungskosten bzw. die Betriebsausgaben bereits berücksichtigt worden. In diesen Fällen dürfen also nicht nochmals Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Die Nr. 17 Abs. 2 Satz 3 WoGB wird vielmehr nur in bestimmten Fällen zur Anwendung kommen können, z. B. wenn ein Lohnsteuerpflichtiger sein Einkommen aus nicht selbständiger Tätigkeit in den letzten 6 Monaten nachweist und gleichzeitig erklärt, daß er auch noch Einnahmen aus einem Mietwohngebäude hat. In einem solchen Falle wäre dann ge-

mäß der Erläuterung Nr. 16 nicht vom Einkommensteuerbescheid, sondern grundsätzlich von den nachgewiesenen Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit auszugehen. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind gesondert festzustellen. Dabei wäre dann entsprechend der Nr. 17 Abs. 2 Satz 3 zu verfahren.

Ein weiterer Fall, in welchem die Nr. 17 Abs. 2 Satz 3 zur Anwendung kommen könnte, wäre z. B. gegeben, wenn ein Antragsteller, der zum begünstigten Personenkreis des § 7e EStG gehört (s. Erläuterung Nr. 17), erst vor kurzem einen Gewerbebetrieb eröffnet hat. Als Nachweis über sein Einkommen legt er, da die Veranlagung zur Einkommensteuer noch nicht eingeleitet ist, eine Bilanz vor, in welcher jedoch bereits nach den Grundsätzen des § 7e EStG erhöhte Absetzungen für Abnutzung berücksichtigt werden sind. Auch in diesen Fällen wären dann die erhöhten Absetzungen nach § 7e EStG dem Einkommen wieder zuzurechnen, soweit sie die Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen.

#### Zu Nr. 17 Abs. 4

##### 30. Pauschale für Steuern und Versicherungsbeiträge

Von den Einnahmen sind pauschal 15% für Steuern und Versicherungen abzusetzen, einerlei ob der Einkommensbezieher keine, geringere oder höhere Steuern oder Versicherungen zahlt.

Über den Pauschalsatz von 15% hinaus dürfen Sonderausgaben (§§ 10 bis 10d EStG) sowie Aufwendungen für außergewöhnliche Belastung, wie Krankheit, Diät, unterstützungsbedürftige Familienangehörige (§§ 33 und 33a EStG), nicht berücksichtigt werden.

#### Zu Nr. 19 Abs. 1

##### 31. Berücksichtigung des Freibetrages bei mehreren verdienenden Familienmitgliedern

Der Freibetrag nach Nr. 19 WoGB wird vom **Gesamtbetrag der Jahreseinkommen** der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder oder bei Alleinstehenden oder Alleinverdienern von deren Jahreseinkommen abgezogen (vgl. Nr. 9 Abs. 1 WoGB). Der voile Freibetrag wird also auch berücksichtigt, wenn das Jahreseinkommen eines Familienmitglieds, dem der Freibetrag zusteht, niedriger als 1200,— DM ist. Entscheidend ist lediglich, ob das Jahreseinkommen des Flüchtlings oder Aussiedlers bei der Ermittlung des Familieneinkommens berücksichtigt wird, es ist aber unbeachtlich, in welcher Höhe es berücksichtigt wird. Auf Grund der Nr. 9 Abs. 1 WoGB in Verbindung mit Nr. 19 Abs. 1 Satz 2 WoGB ist es danach also möglich, daß sich das Familieneinkommen durch eine Häufung der Freibeträge nach Nr. 19 WoGB auf 0,00 DM reduziert. Im Falle eines solchen rechnerischen Null-Betrages wird im Hinblick auf den erforderlichen Eigenanteil des Antragstellers (Nr. 31 WoGB) der Berechnung des Wohngeldes die erste Einkommensgruppe in der Tabelle der Nr. 30 WoGB zugrunde gelegt.

#### Zu Nr. 19 Abs. 3

##### 32. Beginn der Vier-Jahres-Frist

In den Fällen, in denen eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach dem bis zum 31. März 1965 geltenden Recht mit Wirkung vom 1. April 1965 auf Wohngeld umgestellt worden ist (vgl. Nr. 55 WoGB), beginnt der in Nr. 19 Abs. 3 WoGB genannte Zeitraum von 4 Jahren mit dem ersten Antrag, der nach dem 1. 11. 1963 nach Maßgabe der bis zum 31. 3. 1965 geltenden Bestimmungen gestellt worden ist.

#### Zu Nr. 20 Abs. 1

##### 33. Wassergeld

Das Wassergeld ist entweder als Pauschalbetrag in der Miete enthalten oder wird neben der Einzel-

miete als Umlage erhoben. Wird das Wassergeld im Wege der Umlage erhoben, steht jedoch bei Beantragung des Mietzuschusses das Wassergeld der Höhe nach noch nicht fest (z. B. bei erstmaigem Bezug einer Wohnung) oder ist das Wassergeld unangemessen hoch, so sind Erfahrungswerte vergleichbarer Bauten unter Berücksichtigung der Wohnungsgröße und der Personenzahl heranzuziehen. Wird das Wassergeld nachträglich nach dem tatsächlichen und angemessenen Verbrauch anteilig als Umlage neben der Miete erhoben, so ist der Betrag des letzten Kalenderjahres der Mietzuschußberechnung zugrunde zu legen.

#### Zu Nr. 20 Abs. 2

##### 34. Waschautomaten

Außer Betracht bleibt auch die Vergütung für Waschautomaten, die nicht als Einrichtungsgegenstände einer Wohnung, sondern als Gemeinschaftseinrichtung zur Verfügung stehen.

#### Zu Nr. 22

##### 35. Jährliche Lastenberechnung

Der Berechnung eines Lastenzuschusses wird die Lastenberechnung zugrunde gelegt, die sich aus der **jährlichen Belastung** ergibt.

Daraus ergibt sich, daß stets von der tatsächlichen Belastung auszugehen ist und nicht etwa von der Belastung, wie sie sich z. B. aus der Lastenberechnung ergibt, die bei der Bewilligung des öffentlichen Baudarlehns zugrunde gelegen hat. Die tatsächliche Belastung kann z. B. von der Lastenberechnung, die bei der Bewilligung des öffentlichen Baudarlehns zugrunde gelegen hat, abweichen, wenn in den ersten Monaten nach Bezug eines Familienheims der Kapitaldienst noch nicht in vollem Umfang eingesetzt hat.

##### 36. Nutzungsentgelt

Das bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen bis zur Auflösung vereinbarte Nutzungsentgelt kann der Berechnung des Lastenzuschusses zugrunde gelegt werden, wenn es die nach der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelte Belastung nicht übersteigt. Übersteigt das Nutzungsentgelt die nach der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelte Belastung, so ist letztere zugrunde zu legen.

##### 37. Nachweis der Belastung aus dem Kapitaldienst

Kapitaikosten, die in der Lastenberechnung nach den Grundsätzen der II. BVO nicht enthalten sein dürfen, sind bei der Berechnung des Lastenzuschusses nicht zu berücksichtigen, es sei denn, es handelt sich um Verbindlichkeiten und Fremdmittel der in den Nrn. 23 und 24 WoGB aufgeführten Art.

Sofern nach Bezug einer neuen Wohnung der Kapitaldienst noch nicht in vollem Umfange eingesetzt hat, ist gemäß der Erläuterung Nr. 35 „Jährliche Lastenberechnung“ zu verfahren.

Bei mit öffentlichen Mitteln gefördertem Wohnraum kann in den ersten Jahren nach der Bewilligung des öffentlichen Darlehns von der Schlussabrechnung ausgegangen werden. Besteht jedoch Anlaß zu der Annahme, daß z. B. ein angegebener Kapitalmarktzinsatz nicht mehr mit den derzeitigen allgemeinen Kapitalmarktverhältnissen übereinstimmt, so ist der Antragsteller zu einem neuen Nachweis über die Höhe des Kapitalmarktzinssatzes aufzufordern.

##### 38. Betriebskosten

Sofern die in § 41 Abs. 3 II. BVO aufgeführten Betriebskosten bei Aufstellung der Lastenberechnung nicht feststehen, kann gem. § 27 Abs. 4 II. BVO ein Erfahrungswert als Pauschbetrag angesetzt werden. Einheitliche Erfahrungswerte für das Land Nordrhein-Westfalen können nicht festgesetzt werden, da örtlich zu große Unterschiede bestehen. Die Bewilligungsbehörden werden vielmehr eigene Erfahrungswerte unter Berücksichtigung des Personenstandes, der örtlichen Gebühren und anderer in Betracht kommender Gegebenheiten bilden müssen.

#### Zu Nr. 24 Buchst. a)

##### 39. Angemessener Erwerbspreis; angemessene Erwerbskosten

Bei dem Erwerb eines Eigenheims von einem gemeinnützigen Wohnungsunternehmen kann in der Regel davon ausgegangen werden, daß der Erwerbspreis angemessen ist.

Im übrigen kann bis zum Erlaß der Rechtsverordnung durch die Bundesregierung gem. § 42 Abs. 1 Nr. 4 WoGG bei der Beurteilung der Frage, ob fremde Mittel zur Deckung des angemessenen Erwerbspreises und der angemessenen Erwerbskosten gedient haben, sinngemäß von den Regelungen in § 14 Abs. 2 bis 4 der „Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGGDV)“ in der Fassung vom 25. 4. 1957 (BGBl. I S. 406) ausgegangen werden.

#### Zu Nr. 25 Abs. 1

##### 40. Nachweis der Wohnfläche

Der Antragsteller hat glaubhaft darzutun, daß die im Antrag angegebene Wohnfläche mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmt (z. B. Vorlage des Mietvertrages, einer Bauzeichnung oder anderer Unterlagen). Besteht Zweifel an der Richtigkeit der Angaben, so sind von der Bewilligungsbehörde weitere geeignete erscheinende Nachprüfungen anzustellen.

#### Zu Nr. 26 Abs. 2

##### 41. Zusätzlicher Wohnraum

Die Gründe, die die Anerkennung einer zusätzlichen Wohnfläche rechtfertigen, sind ausdrücklich beschränkt auf schwere körperliche oder geistige Behinderung oder Dauererkrankung. Als Nachweis über das Vorliegen dieser Voraussetzungen genügt in der Regel eine ärztliche Bescheinigung; das Attest eines Arztes sollte nur in Zweifelsfällen verlangt werden. Auf jeden Fall muß aus der ärztlichen Bescheinigung auch die Notwendigkeit für einen **besonderen Wohnraum** hervorgehen. Andere Gründe allein, z. B. Schichtarbeit eines Familienangehörigen, rechtfertigen die Anerkennung eines zusätzlichen Raumes nicht.

Für die Entscheidung der Frage, ob tatsächlich auch ein besonderer Wohnraum vorhanden ist, ist im Einzelfalle zu prüfen, wieviel Räume zur angemessenen Unterbringung des betreffenden Familienhaushaltes (ohne den zusätzlichen Raum) benötigt werden.

Beispiel:

- Eine Familie, bestehend aus den Eltern und zwei heranwachsenden Kindern beiderlei Geschlechts, benötigt neben der Eß- oder Arbeitsküche mindestens einen Wohnraum und drei Schlafräume. Ein besonderer Wohnraum könnte nur anerkannt werden, wenn über die genannten Räume ein weiterer Raum vorhanden ist.
- Ein alleinstehendes Ehepaar benötigt neben einer Eß- oder Arbeitsküche mindestens einen Wohnraum und einen Schlafräum. Das Vorhandensein eines zusätzlichen Wohnraumes könnte nur anerkannt werden, wenn über die beiden genannten Räume hinaus ein weiterer Raum vorhanden ist.

#### Zu Nr. 27 Abs. 1

##### 42. Begriff der Miete

Bei den Obergrenzen für die Miete handelt es sich um die Miete im Sinne der Nr. 20 WoBG, d. h. in den Obergrenzen sind Umlagen, Zuschläge und Vergütungen enthalten, soweit sie nicht nach Nr. 20 Abs. 2 WoGB außer Betracht bleiben.

#### Zu Nr. 29

##### 43. Zulässige Einzelmiete

Bei der Bewilligung eines Mietzuschusses im öffentlich geförderten Wohnungsbau ist zu prüfen, ob die

zugrunde gelegte Einzelmiete noch in einem vertretbaren Maße von der Durchschnittsmiete nach oben abweicht. Erscheint die Abweichung von der bei der Bewilligung des öffentlichen Baudarlehns zugrunde gelegten Durchschnittsmiete nicht gerechtfertigt, so hat die für die Bewilligung von Wohngeld zuständige Stelle sich mit der für die Bewilligung des öffentlichen Baudarlehns zuständigen Stelle bzw. mit der nach § 3 des Bindungsgesetzes zuständigen Stelle zwecks Ermittlungen der Angemessenheit der Einzelmiete in Verbindung zu setzen.

#### 44. Zugelassene Miete

Zugelassen ist im Sinne von „zulässig“ zu verstehen. Der Berechnung eines Mietzuschusses ist also nicht nur die nach § 3 Abs. 1 und 3 BindG im Zulassungsverfahren zugelassene Miete zugrunde zu legen, sondern auch eine Miete nach § 3 Abs. 2 BindG oder eine Miete, der nach Maßgabe des § 3 Abs. 4 BindG zugestimmt worden ist.

Die Zulassung einer Miete gemäß § 3 Abs. 1, 3 und 4 BindG ermöglicht es dem Vermieter, im Verhältnis zu seinen Mietern diese Mieterhöhung geltend zu machen. Rechtsgrundlage für die Erhöhung der Miete bei laufenden Mietverträgen sind § 3 Abs. 1 der Verordnung über die angemessen erhöhte Miete nach der Mietpreisfreigabe vom 25. 7. 1963 (BGBL I S. 532) sowie die Bestimmungen des § 18 I. BMG, die nach § 17 II. BMG auf die Dauer von einem Jahr nach der Mietpreisfreigabe weiter Geltung haben.

Nach § 18 I. BMG muß die Mieterhöhungserklärung des Vermieters schriftlich unter Angabe des Rechtsgrundes und der Berechnung erfolgen. Als „Angabe der Berechnung“ ist für das Mietzuschußverfahren der Hinweis auf die Zulassung gemäß § 3 Abs. 1 und 3 bzw. die Zustimmung gemäß § 3 Abs. 4 BindG als ausreichend zu betrachten. Die Mieterhöhung wirkt nach § 18 I. BMG vom Ersten des folgenden Monats ab, wenn sie bis zum 15. des Vormonats dem Mieter zugegangen ist. Ist die Mieterhöhungserklärung des Vermieters nach dem 15. eines Monats dem Mieter zugegangen, so wirkt sie erst vom Ersten des übernächsten Monats ab.

Ist in dem Mietvertrag eine sogenannte Gleitklausel vereinbart, nach der Mieterhöhungen von ihrer rechtlichen Zulässigkeit ab wirken, braucht der Vermieter die Monatsfrist nach § 18 I. BMG nicht abzuwarten, sondern kann die Mieterhöhung vom Zeitpunkt des Zulassungsbescheides nach § 3 Abs. 1 BindG bzw. der Zustimmungserklärung nach § 3 Abs. 4 BindG und bei Altbauwohnungen vom Inkrafttreten der Verordnung über die angemessen erhöhte Miete nach der Mietpreisfreigabe vom 25. 7. 1963 an fordern. Hat in den Fällen des § 3 Abs. 4 BindG die für die Zustimmung zuständige Stelle innerhalb der 2-Wochen-Frist des § 3 Abs. 4 BindG eine Äußerung nicht abgegeben, so gilt die Zustimmung zur Erhöhung nach Ablauf dieser 2-Wochen-Frist als erteilt.

#### Zu Nr. 34 Abs. 2

#### 45. Zeitpunkt der Antragstellung

Richtet ein Antragsteller irrtümlich den Antrag an eine nicht zuständige **behördliche** Stelle, so ist der Eingang bei dieser Stelle maßgebend.

#### Zu Nr. 39

#### 46. Wirtschaftliche und persönliche Verhältnisse

Einem Antragsteller kann nicht schon deshalb nach seinen wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnissen zugemutet werden, die volle Miete oder Belastung aufzubringen, weil die außer Betracht bleibenden Einnahmen, die Freibeträge und die absetzbaren Beträge (Nrn. 14 bis 19 WoGB) das tatsächliche Ein-

kommen so vermindern, daß nur noch anrechenbare Einnahmen in ganz geringer Höhe übrigbleiben, oder weil der Antragsteller eine Rente hat kapitalisieren lassen und das Einkommen deshalb niedrig ist.

Wohngeld wäre nach Nr. 39 WoGB z. B. in folgenden Fällen zu versagen:

- Ein Antragsteller hat nach dem Einkommensteuerbescheid oder nach der vorgelegten Bilanz seines Gewerbebetriebes kein oder nur ein geringfügiges Einkommen, wobei er aber offenbar gemessen an dem Lebensstandard der Familie ein wesentlich höheres – wenn auch nicht steuerlich erfaßbares – Einkommen haben muß (aufwendige Wohnung, Hauspersonal, aufwendiger Kraftwagen und ähnliches).
- Ein Antragsteller weigert sich ohne Grund, eine zumutbare Arbeit aufzunehmen.

#### 47. Zu berücksichtigende Familienmitglieder

Bei der Prüfung der Frage, ob dem Antragberechtigten und seinen Familienmitgliedern unter Berücksichtigung ihrer wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnisse zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung aufzubringen, ist von den Familienmitgliedern auszugehen, die dieselbe Wohnung bewohnen (nach dem bis zum 31. 3. 1965 geltenden Recht war von dem zum Haushalt rechnenden Familienmitgliedern auszugehen). Danach können also auch solche Familienmitglieder bei der Entscheidung der Frage, ob der allgemeine Versagungsgrund gegeben ist, berücksichtigt werden, die zwar nicht zum Haushalt des Antragstellers gehören, die aber in derselben Wohnung angeblich zur Untermiete wohnen. Ein solches Familienmitglied wäre mit seinem Einkommen zu berücksichtigen, wenn offenbar das Untermietverhältnis nur deshalb begründet worden ist, um auf diese Weise ein niedriges Familieneinkommen des Antragstellers herbeizuführen. In solchen Fällen ist das Familieneinkommen des Antragstellers so zu berechnen, als ob das als Untermieter bezeichnete Familienmitglied noch zum gleichen Haushalt des Antragstellers gehört. Familienmitglieder, die in derselben Wohnung zur Untermiete wohnen, sind dagegen nicht zu berücksichtigen, wenn anzunehmen ist, daß das Untermietverhältnis auch begründet worden wäre, wenn kein Wohngeld beantragt wird, z. B. verheiratete Kinder in derselben Wohnung.

#### Zu Nr. 40 Abs. 3

#### 48. Einsatz und Verwertung von Vermögen

In Absatz 3 ist nur beispielhaft eine Reihe von Fällen aufgeführt, in denen der Einsatz oder die Verwertung von Vermögen unzumutbar ist. Das bedeutet jedoch nicht, daß daneben nicht auch noch in anderen Fällen überschießendes Vermögen als nicht zumutbar für die Aufbringung der Miete angesehen werden kann. Bei Vorliegen besonderer Umstände (z. B. Alterssicherung) können über die in Abs. 3 Ziff. 7 genannten Beträge hinaus weitere Vermögensteile unberücksichtigt bleiben.

Ist überschießendes Vermögen vorhanden, dessen Einsatz oder Verwertung zur Aufbringung der Miete oder Belastung als zumutbar angesehen wird, so darf das überschießende Vermögen nur in der Weise berücksichtigt werden, daß daraus die Miete oder Belastung getragen wird.

#### Zu Nr. 44 Abs. 1

#### 49. Voraussetzungen für die Versagung

Der Mietzuschuß ist zu versagen, wenn ohne triftigen Grund die bisherige Wohnung aufgegeben und eine

neue Wohnung bezogen worden ist, die bei Begründung des Mietverhältnisses anders als die bisherige Wohnung den wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnissen der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder offenbar nicht entspricht. Beide Voraussetzungen müssen vorliegen; ist auch nur ein Tatbestandsmerkmal nicht gegeben, so kann die Versagung des Mietzuschusses nicht auf Nr. 44 WoGB gestützt werden.

Nr. 44 Abs. 1 Satz 2 WoGB führt als triftigen Grund nur einen Fall als Beispiel an. Darüber hinaus kommen aber auch andere triftige Gründe in Betracht, z. B. wenn eine unterbelegte Wohnung zugunsten eines größeren Haushalts aufgegeben und eine der Familiengröße entsprechend kleinere, aber teurere Wohnung bezogen wird oder wenn ein Antragsteller seine bisherige Wohnung, die mit öffentlichen Mitteln gefördert ist, im Zuge einer kommunalen Umsetzungsaktion aufgegeben und eine teurere Wohnung (steuerbegünstigt oder freifinanziert) bezogen hat, weil sein Einkommen über die Grenze des § 25 II. WoBauG gestiegen ist.

Ein triftiger Grund zum Verlassen der bisherigen Wohnung wird grundsätzlich bei Vorliegen eines Räumungsurteils angenommen werden können, es sei denn, daß der Mieter offensichtlich dieses Räumungsurteil selbst verschuldet oder herbeigeführt hat. Das gleiche gilt bei Verlassen der bisherigen Wohnung auf Grund einer Kündigung in weißen Kreisen sowie in schwarzen Kreisen in den Fällen, in denen die Wohnung nicht dem Mieterschutz unterliegt.

#### Zu Nr. 44 Abs. 2

##### 50. Verweis auf eine andere Wohnung

Die Miete für die Ersatzwohnung muß sich im Rahmen der tragbaren Miete (Nr. 30 WoGB) halten. Ein Antragsteller darf nicht auf eine Ersatzwohnung verwiesen werden, deren Miete für ihn ebenfalls über der tragbaren Miete liegt.

#### Zu Nr. 45

##### 51. Besonderer Ausnahmefall

Ein besonderer Ausnahmefall ist z. B. gegeben, wenn eine kinderreiche Familie zur Beseitigung ihres Wohnungsnotstandes gezwungen war, ihr Eigenheim in einem Gebiet zu errichten, in dem nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen ist.

Übersteigt die auf den Quadratmeter Wohnfläche im Monat entfallende Belastung zwar die Obergrenzen nach Nr. 27 WoGB, jedoch um nicht mehr als 35 bzw. 40 v.H., so liegt zwar kein Ausschließungsgrund für die Gewährung des Lastenzuschusses vor, bei der Berechnung des Lastenzuschusses darf jedoch nur die maßgebende Obergrenze für die Belastung nach Nr. 27 WoGB zugrunde gelegt werden.

#### Zu Nr. 46

##### 52. Inanspruchnahme von Sozialhilfe oder Kriegsopferfürsorge

Der Antragsteller kann selbst entscheiden, ob er Sozialhilfe bzw. Kriegsopferfürsorge oder Wohngeld in Anspruch nehmen will.

Das Wohngeld ist zu versagen, wenn die Miete oder Belastung auch nur teilweise aus Mitteln der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge getragen wird. Das ist stets der Fall, wenn in den Leistungen der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge Lebensunterhalt enthalten ist (Regelsatz zuzüglich Miete oder Belastung).

Wohngeld darf nicht versagt werden, wenn die Sozialhilfe oder Kriegsopferfürsorge nur für einen Mehrbedarf gewährt wird, da hierin keine Miet- oder Belastungsanteile enthalten sind.

Wohngeld ist ferner nicht zu versagen, wenn nur ein Familienmitglied für seinen Wohnraum Sozialhilfe oder Kriegsopferfürsorge erhält. Bei der Berechnung des Einkommens für dieses Familienmitglied ist der gesamte Betrag der Sozialhilfe bzw. der Kriegsopferfürsorge seinem Einkommen zuzuschlagen, also einschließlich des Teiles, der zur Deckung der Miete bestimmt ist.

#### Zu Nr. 50 Abs. 2

##### 53. Auskunft über die Berechnung des Wohngeldes

Einem Antragsteller darf die genaue Auskunft über die Berechnung des Wohngeldes im Hinblick auf den Rechtsanspruch, den er auf Gewährung des Wohngeldes hat, nicht versagt werden, wenn er eine solche Auskunft verlangt.

— MBl. NW. 1965 S. 592.

**Einzelpreis dieser Nummer 4,20 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.

---