

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

20. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 6. Oktober 1967

Nummer 136

Inhalt

I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
23721	5. 9. 1967	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues; Vordrucke	1659

I.

23721

Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues

Vordrucke

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche
Arbeiten v. 5. 9. 1967 — III A 5 — 4.10 — 4447/67

Die in dem RdErl. v. 14. 9. 1966 (SMBL. NW. 23721)
betr. Neufassung der Bestimmungen über die Förderung
des Bergarbeiterwohnungsbaues — WFB 1957 — Berg —
erwähnten Muster Anlage 1 WFB 1957 — Berg — sowie
2 a — 2 c WFB 1957 — Berg — werden hiermit bekannt-
gegeben.

Anlagen

Muster Anlage 1 WFB 1957 — Berg —**Ergänzung der Anträge Muster 1 a bis e WFB 1967
bei Beantragung von Bergarbeiterwohnungsbaumitteln****I. Zu Abschnitt E**

Mir, dem Bauherrn, sind auch

die Vorschriften des „Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau“ in der Fassung vom 4. Mai 1957 (BGBl. I S. 418) mit den Änderungen durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 24. 8. 1965 (BGBl. I S. 909) und die „Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (WFB 1957 — Berg —)“ in der am Tage der Antragstellung geltenden Fassung (SMBl. NW. 23721)

bekannt.

Ich verpflichte mich, auch diese Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen bei der Durchführung des Bauvorhabens und der Verwaltung der geförderten Wohnungen zu beachten.

II. Zu Abschnitt F

Ich, der Betreuer/Beauftragte, verpflichte mich, auch die vorstehend unter Ziffer I genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu beachten.

.....
(Unterschrift des Bauherrn)

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

....., den

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr.)

Betr.: Bauvorhaben in (Postleitzahl, Ort) (Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter:

Fernruf: Anschrift:
(Postleitzahl)

Bezug: Ihr Antrag vom **Kontingent:**

Montanunion: D Projektliste Nr.

A.

..... Wohnung(en) – und einzelnen Wohnraum/räumen –')

durch – Neubau – Wiederaufbau – Wiederherstellung – Ausbau – Erweiterung –¹⁾

n einem Familienheim in der Form des Eigenheimes – der Eigensiedlung –¹⁾

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

..... für

Band **Blatt** **Gemarkung**

Für Parzelle(n) Nr.

eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht —¹⁾ bewilligt:

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

2. ein Kleinsiedlungszusatzdarlehen

3. ein Familienzusatzdarlehen in der – beantragten –¹⁾ Höhe von

l. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der — beantragten —¹⁾
Höhe von

i. eine Annuitätshilfe i. F. von Zinszuschüssen und Annuitätshilfedarlehen für das/die im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene(n) Darlehen

a) für die Hauptwohnung(en) (Bankdarlehen DM) von jährlich

b) für die Einl./zweite Wohnung(en)
(Bankdarlehen DM) von jährlich

j. eine Aufwendungsbeihilfe in der – beantragten –¹⁾ Höhe von jährlich

7. ein Darlehen aus Montan-Union-Mitteln in Höhe von

3. _____

), insgesamt Wohnungsbaumittel in Höhe von
(i. W.)

[illegible]

B.

1. Das nachstellende öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), das Kleinsiedlungszusatzdarlehen (Teil A Nr. 2), das Familienzusatzdarlehen (Teil A Nr. 3) und der verlorene Zuschuß für kinderreiche Familien werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 – WFB 1967)“ in Verbindung mit den „Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (WFB 1957 – Berg –)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Vertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen – Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau –¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.

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

2. Der Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen (Teil A Nr. 4) wird nach Maßgabe der unter Nr. 1 angegebenen Bestimmungen als verlorener Zuschuß gewährt. Er kann aus den gleichen Gründen zurückgefordert werden, aus denen nach dem Darlehnsvertrag das nachstellende öffentliche Baudarlehen gekündigt werden kann.
3. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 3) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen 1967 – AnHB 1967)“ in Verbindung mit den „Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (WFB 1957 – Berg –)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt – Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau –¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist. Die mit Annuitätshilfen geförderten Wohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen i. S. von § 5 Abs. 1 II. WoBauG.
4. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 6) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1967 – AufwBB 1967)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt – Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau –¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
5. Die Darlehen der Montan-Union sind keine öffentlichen Mittel. Sie werden nach Maßgabe des jeweils zugrunde liegenden Bereitstellungserlasses gewährt. Die Bedingungen werden in dem mit der Bundestreuhandstelle abzuschließenden Darlehnsvertrag entsprechend festgesetzt.
6. Die bewilligten Wohnungsbaumittel werden durch die unter A Satz 1 genannte Stelle ausgezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgesehenen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

C.

1. Der Bewilligung der Wohnungsbaumittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigelegten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigelegte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk versehen und werden anliegend in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. **Abweichungen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung zulässig.**

2. Nach der im Antrag enthaltenen Lastenberechnung beträgt die Belastung

..... DM je qm Wohnfläche im Monat.

--	--

3. Im Falle der Vermietung der öffentlich geförderten Wohnung, für die die Belastung ermittelt worden ist, darf hierfür keine höhere Miete oder Nutzungsentschädigung vereinbart werden, als sie der Einzelmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen (§ 72 Abs. 4 II. WoBauG) entspricht.

4. Gegen den Ansatz einer Jahres-Miete / eines Mietwertes von DM jährlich (= DM je qm Wohnfläche im Monat) für die Einlieger-/zweite Wohnung¹⁾ in Ihrer Lastenberechnung habe ich keine Bedenken.

5. Gegen die beabsichtigte Erhebung von Vorauszahlungen auf folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe bestehen keine Bedenken:

a) für die Kosten des Wasserverbrauchs: DM jährlich

b) für die Kosten der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen: DM jährlich

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

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

Wohnung	Zahl der Wohn- und Schlafräume einschl. Küche					Wohnfläche qm
	Zimmer	Kammern	Arbeits-, EBküche	Wohnküche	Bad	
Hauptwohnung						
Einlieger-/ zweite Wohnung						

Die geförderten Wohnungen sind für die Dauer von 10 Jahren für Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau im Sinne des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung vom 24. August 1965 vorbehalten.

2. Die Einlieger-/zweite Wohnung darf nur an natürliche Personen, die nach dem Bergarbeiterwohnungsbaugesetz wohnungsberechtigt sind und gleichzeitig die Voraussetzungen des § 25 II. WoBauG erfüllen, nicht aber an das Bergwerksunternehmen selbst vermietet werden.

Die Einlieger-/zweite Wohnung wird
auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Kinderreichen vorbehalten¹⁾
auf die Dauer von 10 Jahren dem Personenkreis der Lastenausgleichsberechtigten vorbehalten¹⁾

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

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

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

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

5. Das Gebäude oder die Wohnungen dürfen, solange sie als öffentlich gefördert gelten, mindestens aber bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres, nach dem Tage der Bezugsfertigkeit, nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsbehörde an Personen veräußert werden, deren Jahreseinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze übersteigt.

6. Der Bauherr (Vermieter) ist berechtigt, die in diesem Bescheid bezeichneten Wohnungen, zu denen Garagenplätze als Zubehörräume gehören, zugleich mit den Garagen zu vermieten.

*) MV = Mietvorauszahlung MD = Mieterdarlehen

E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. bewilligten Wohnungsbau-
mittel ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des verspro-
chenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Ein-
tragung einer Hypothek in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek —
unbeschadet nachfolgender Nr. 2 — den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

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

zu verschaffen.

Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel

haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB 1967 abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist¹⁾.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)
Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlehns, für welches die Annuitäts-
hilfen bewilligt worden sind, ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur
Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuld-
versprechen durch Eintragung einer Hypothek mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die
Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.
3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbauerecht¹⁾ als öffentliche Last ruhende
Abgabeschuld der Hypothekengewinnabgabe (§§ 91 ff. LAG) in einem Verfahren nach § 104 LAG in voller Höhe in Fortfall
kommt, oder daß — soweit dies nicht möglich ist — den Grundpfandrechten zur Sicherung der Fremdmittel und den vor-
stehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderung aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß
§ 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlehens ist unter anderem
auch von dem Nachweis abhängig, daß die Erklärung der mit der Verwaltung der Hypothekengewinnabgabe beauftragten
Stelle über die Einräumung des Befriedigungsvorrechts dem Grundbuchamt eingereicht worden ist.
4. Ein Bergschadenverzicht darf nur im Rahmen des Runderlasses des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und
öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen vom 10. September 1963, Abschnitt III Ziffer 8 Buchstabe a, vereinbart
werden (MBL. NW. S. 1725). Zur Vermeidung von Bergschäden sind auf Verlangen der betroffenen Bergwerksgesellschaft
die erforderlichen baulichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
5. Sie sind weiterhin verpflichtet, bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto einzurichten und darüber nur gemeinsam mit
Ihrem[Betreuer/Beauftragten/Architekten zu verfügen, sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bau-
vorhabens bestimmten Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über
dieses Konto abzuwickeln.
6. Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen
getroffen werden.
7. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter
oder Bewerber belasten.

F.

1. Vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.
2. Vorausgesetzt, daß die bauaufsichtliche Genehmigung durch Bauschein erteilt worden ist und daß alle zur Finanzierung
des Bauvorhabens vorgesehenen, dinglich zu sichernden Finanzierungsmittel in der vereinbarten grundbuchlichen Rang-
folge in das Grundbuch eingetragen worden sind, ist mit den Bauarbeiten spätestens am zu beginnen.
3. Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens
zu diesem Termin nicht möglich, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen.
Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens
einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen. Bei Bauzeitüberschreitungen kann nach Maßgabe
der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt — Bundestreuhandstelle —¹⁾ abgeschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe
gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von sechs Monaten aufzuheben, wenn nicht innerhalb
dieser Frist die für die Auszahlung der ersten Darlehnsrate erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
- a) der Bewilligungsbehörde oder der vorprüfenden Stelle vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige
Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind;
 - b) bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Auf-
hebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozial-
wohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;
 - c) Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vor-
schriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;

- d) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
- aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb der in Nr. 2 festgesetzten Frist auf der Baustelle begonnen ist,
 - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne meine Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuches verweigert wird.
- e) Der Bauherr/Betreuer/Beauftragte bereits vor der Bewilligung der Baudarlehn und Zuschüsse erkennen mußte, daß eine Überschreitung der veranschlagten Gesamtkosten, Finanzierung und damit der Durchschnittsmiete/Belastung nicht zu vermeiden war.
6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen Baudarlehns bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.
- Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten Wohnungsbaumittel und der Vollziehung der Verträge erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten Mittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die gewährten Mittel zur Rückzahlung gekündigt werden.
7. (Nur bei Kleinsiedlungen)
Dieser Bewilligungsbescheid gilt gemäß § 96 II. WoBauG zugleich als Anerkennung, daß es sich um eine Kleinsiedlung handelt und für dieses Bauvorhaben die für Kleinsiedlungen bestehenden Steuer- und Gebührenvergünstigungen — vgl. § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (RGBl. I S. 537, 551) in Verbindung mit § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. Mai 1919 (RGBl. S. 1429) — oder sonstigen besonderen Vorteile in Anspruch genommen werden können.
8. Es gelten weiter folgende besonderen Bedingungen und Auflagen

9. Besondere Bemerkungen

Im Auftrage:

(DS)

(Unterschrift)

Es erhalten:

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

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

, den

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom
 evtl. Bauschein-Nr.)

Betreuer/Beauftragter:

Bezug: Ihr Antrag vom Kontingent:

Montanunion: D Projektliste Nr.

Für Rechnung der — Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf — Landesbank für Westfalen (Girozentrale) in Münster — als Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau —¹⁾ werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

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

..... für

Band **Blatt** **Gemarkung**

Flur **Parzelle(n) Nr.**

eingetragenen – Grundstück – Erbbaurecht –¹⁾ bewilligt:

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
2. eine Annuitätshilfe i. F. von Zinszuschüssen und Annuitätshilfedarlehen für das/die im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene(n) Darlehen
von jährlich
(Bankdarlehen DM)
3. eine Annuitätshilfe i. F. von Annuitätsdarlehen für das/die im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene(n) Darlehen
von jährlich
(Bankdarlehen DM)
4. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich
5. ein verlorener Zuschuß für kinderreiche Familien, und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
6.
7. Ein Darlehen aus Montan-Union-Mitteln in Höhe von
8. insgesamt Wohnungsbaumittel in Höhe von
(i. W.)

[illegible]

B.

1. Der Bewilligung der Wohnungsbaumittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk versehen und werden anliegend in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Insbesondere von den technischen Antragsunterlagen und dem Finanzierungsplan darf daher ohne meine vorherige Zustimmung nicht abgewichen werden.
2. Das nachstellige öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1) und der verlorene Zuschuß für kinderreiche Familien (Teil A Nr. 5) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 — WFB 1967)“ in Verbindung mit den „Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (WFB 1957 — Berg —)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Darlehnsvertrag/Zuschußvertrag¹⁾ ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbaubau —¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
 Von dem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen sind DM als verminderter Grundbetrag für Wohnungen bewilligt worden.
3. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 2 oder 3) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen 1967 — AnhB 1967)“ in Verbindung mit den „Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (WFB 1957 — Berg —)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt — Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbaubau —¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist¹⁾. Die mit Annuitätshilfen geförderten Wohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen i. S. von § 5 Abs. 1 II. WoBauG.
4. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 4) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt — Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbaubau —¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
5. Die Darlehen der Montan-Union sind keine öffentlichen Mittel. Sie werden nach Maßgabe des jeweils zugrunde liegenden Bereitstellungserlasses gewährt. Die Bedingungen werden in dem mit der Bundestreuhandstelle abzuschließenden Darlehnsvertrag entsprechend festgesetzt.
6. Die bewilligten Wohnungsbaumittel werden durch die unter A Satz 1 genannte Stelle ausgezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgesehenen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

C.

1. Nach der im Antrag enthaltenen, von mir anerkannten Wirtschaftlichkeitsberechnung — und den beigefügten, von mir anerkannten Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen¹⁾ — beträgt die Durchschnittsmiete für Wohnraum, der
 - a) mit nach Art und Höhe **gleichartigen** öffentlichen Mitteln gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat;
 - b) mit nach Art und Höhe **unterschiedlichen** öffentlichen Mitteln
 1. mit Normaldarlehen und Aufwendungsbeihilfen von 0,80 DM/qm gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat;
 2. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen von 0,80 DM/qm gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat;
 3. mit verringerten Darlehen und Aufwendungsbeihilfen von 0,40 DM/qm gefördert wird
 DM je qm Wohnfläche im Monat.

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

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

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

- D.**

- [illegible]

- Die geförderten Wohnungen dürfen nur an natürliche Personen, die wohnungsberechtigt im Sinne des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes sind, nicht aber an den Inhaber des Betriebes bzw. an den Betrieb, der zur Deckung der Gesamtkosten bei werkgeforderten Wohnungen einen Finanzierungsbeitrag leistet, vermietet werden.

3. Verlorene Zuschüsse, die von dritten Personen zugunsten des Wohnungsuchenden geleistet werden sollen, müssen vom Bauherrn im Finanzierungsplan ausgewiesen sein und dürfen keine Verbindlichkeiten für den Wohnungsuchenden begründen. Die Annahme eines Finanzierungsbeitrages in Form einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens für die geförderte(n) Wohnung(en) wird hiermit — ausgeschlossen —¹⁾ für folgende Wohnung(en) und in folgender Höhe gestattet:

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

*) MV = Mietvorauszahlung
MD = Mieterdarlehen

insgesamt:

4. Der Bauherr (Vermieter) ist berechtigt, die in diesem Bescheid bezeichneten Wohnungen, zu denen Garagenplätze als Zubehörräume gehören, zugleich mit den Garagen zu vermieten.
5. (Nur bei Mietwohnungen in der Form der Einfamilienhäuser von Organen der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen und Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben)¹⁾: Sie sind verpflichtet, mit einem Mieter, der den Voraussetzungen des § 55 II. WoBauG entspricht und zugleich zu dem Personenkreis gehört, für den die geförderten Wohnungen vorbehalten sind, auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen, diesem Mieter das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen.
6. (Nur bei Mietwohnungen in der Form der Zweifamilienhäuser von Organen der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützigen oder freien Wohnungsunternehmen oder privaten Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben)¹⁾: Sie sind verpflichtet, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen, wenn nur einer der Mieter, der die Voraussetzungen des § 55 II. WoBauG erfüllt und zugleich zu dem Personenkreis gehört, für den die geförderten Wohnungen vorbehalten sind, dies verlangt. Sie sind verpflichtet, die Wohnungen als eigengenutzte Eigentumswohnungen zu übertragen, wenn beide Mieter, die die Voraussetzungen des § 55 II. WoBauG erfüllen, dies verlangen. Das Verlangen des Mieters einer Einliegerwohnung ist dabei nicht zu berücksichtigen.
7. Sie sind verpflichtet, vor einer Umwandlung der mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen in Eigentumswohnungen die Zustimmung der darlehnsverwaltenden Stelle zur Umwandlung einzuholen. Sollen die in Eigentumswohnungen umgewandelten Mietwohnungen veräußert werden, so sind Sie verpflichtet, den Kaufpreis für die Eigentumswohnungen in sinngemäßer Anwendung des § 54a Abs. 2 II. WoBauG zu bemessen.

E.

1. a) Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. bewilligten Wohnungsbaumittel ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek — unbeschadet nachfolgender Nr. 2 — den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

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

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

zu verschaffen.

Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB 1967 abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist.¹⁾

- b) Sie sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde auf die Dauer von 10 Jahren, gerechnet vom Tage der Bezugsfertigkeit ab, das Recht einzuräumen, die Mieter für die unter Abschnitt D Nr. 2 näher bezeichneten Wohnungen zu benennen. Sie sind ferner verpflichtet, mit den benannten Wohnungsuchenden Mietverträge abzuschließen. Das Besetzungsrecht ist im Grundbuch durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach näherer Maßgabe des mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abzuschließenden Vertrages zu sichern¹⁾. Weiterhin habe ich davon Kenntnis genommen, daß Sie auf ein Mieterauswahlrecht auf die Dauer von 10 Jahren verzichten¹⁾.

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)

Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.

3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbauerecht¹⁾ als öffentliche Last ruhende Abgabeschuld der Hypothekengewinnabgabe (§§ 91 ff. LAG) in einem Verfahren nach § 104 LAG in voller Höhe in Fortfall kommt, oder daß – soweit dies nicht möglich ist – den Grundpfandrechten zur Sicherung der Fremdmittel und den vorstehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlehens ist unter anderem auch von dem Nachweis abhängig, daß die Erklärung der mit der Verwaltung der Hypothekengewinnabgabe beauftragten Stelle über die Einräumung des Befriedigungsvorrechts dem Grundbuchamt eingereicht worden ist.
4. Es darf kein Bergschadenverzicht oder Bergschadenminderwertverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein. Zur Vermeidung von Bergschäden sind die von der betroffenen Bergwerksgesellschaft für erforderlich gehaltenen und von ihr im einzelnen zu bestimmenden baulichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
5. Sie sind weiterhin verpflichtet, bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto einzurichten und darüber nur gemeinsam mit Ihrem Betreuer/Architekten²⁾ zu verfügen, sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens bestimmten Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln.
6. Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen getroffen werden.
7. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter oder Bewerber belasten.

F.

1. Vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.
2. Vorausgesetzt, daß die bauaufsichtliche Genehmigung durch Bauschein erteilt worden ist und daß alle zur Finanzierung des Bauvorhabens vorgesehenen, dinglich zu sichernden Finanzierungsmittel in der vereinbarten grundbuchlichen Rangfolge in das Grundbuch eingetragen worden sind, ist mit den Bauarbeiten spätestens am zu beginnen.
3. Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens zu diesem Termin nicht möglich, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen. Bei Bauzeitüberschreitungen kann nach Maßgabe der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt – Bundestreuhandstelle –¹⁾ abgeschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von sechs Monaten aufzuheben, wenn nicht innerhalb dieser Frist die für die Auszahlung der ersten Darlehnsrate erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
 - a) der Bewilligungsbehörde oder der vorprüfenden Stelle vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind;
 - b) bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;
 - c) Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vorschriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;
 - d) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere, wenn
 - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb der in Nr. 2 festgesetzten Frist auf der Baustelle begonnen ist,
 - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne meine Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - dd) das Baubuch – in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1967 die dort angeführten Unterlagen – nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs – in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1967 die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen – verweigert wird.
 - e) Der Bauherr/Betreuer/Beauftragte bereits vor der Bewilligung der Baudarlehen und Zuschüsse erkennen mußte, daß eine Überschreitung der veranschlagten Gesamtkosten, Finanzierung und damit der Durchschnittsmiete/Belastung nicht zu vermeiden war.
6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und – soweit erforderlich – auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen Baudarlehens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.

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

7. Es gelten weiter folgende besonderen Bedingungen und Auflagen:

.....

.....

.....

.....

.....

8. Besondere Bemerkungen:

.....

.....

.....

Im Auftrage

(DS)

.....
(Unterschrift)

Es erhalten :

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

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ Streichen, wenn von der Möglichkeit der Pauschalierung der Betriebskosten kein Gebrauch gemacht worden ist.

....., den

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom

evtl. Bauschein-Nr.)

Betr.: Bauvorhaben in
(Postleitzahl, Ort) (Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter:

Fernruf: Anschrift:
(Postleitzahl)

Bezug: Ihr Antrag vom **Kontingent:**

Montanunion: D..... Projektliste Nr.

Für Rechnung der — Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf — Landesbank für Westfalen (Girozentrale) in Münster — als Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau —¹⁾ werden Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von

..... Wohnung(en) – und einzelnen Wohnraum/räumen –¹⁾

durch – Neubau – in Trägereigenheim(en) – Trägerkleinsiedlung(en) –¹⁾

davon mit – Einlieger-/zweiten Wohnung(en) –¹)

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

..... für

Band **Blatt** **Gemarkung**

Flur **Parzelle(n) Nr.**

eingetragenen – Grundstück – Erbbaurecht –¹⁾ bewilligt:

1. ein öffentliches Baudarlehen für die nachstellige Finanzierung dieser Wohnung(en), und zwar in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
2. ein Kleinsiedlungszusatzdarlehen
3. ein Familienzusatzdarlehen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
4. ein Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen in der — beantragten —¹⁾ Höhe von
5. eine Annuitätshilfe i. F. von Zinszuschüssen und Annuitätshilfedarlehen für das/die im Finanzierungsplan (C II) unter Nr. vorgesehene(n) Darlehen
 - a) für die Hauptwohnung(en)
(Bankdarlehen DM) von jährlich
 - b) für die Einl./zweite Wohnung(en)
(Bankdarlehen DM) von jährlich
6. eine Aufwendungsbeihilfe in der — beantragten —¹⁾ Höhe von jährlich
7. ein Darlehen aus Montan-Union-Mitteln in Höhe von
8.
9. insgesamt Wohnungsbaumittel in Höhe von
(i. W.)

[illegible]

B.

1. Das nachstellige öffentliche Baudarlehen (Teil A Nr. 1), das Kleinsiedlungszusatzdarlehen (Teil A Nr. 2), das Familienzusatzdarlehen (Teil A Nr. 3) und der verlorene Zuschuß für kinderreiche Familien werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 — WFB 1967)“ in Verbindung mit den „Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau — WFB 1957 — Berg —“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen — Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau —¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
2. Der Einrichtungszuschuß für Kleinsiedlungen (Teil A Nr. 4) wird nach Maßgabe der unter Nr. 1 angegebenen Bestimmungen als verlorener Zuschuß gewährt. Er kann aus den gleichen Gründen zurückgefordert werden, aus denen nach dem Darlehnsvertrag das nachstellige öffentliche Baudarlehen gekündigt werden kann.
3. Die Annuitätshilfen (Teil A Nr. 5) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen 1967 — AnhB 1967)“ in Verbindung mit den „Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau — WFB 1957 — Berg —“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschuß- und Darlehnsvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt — Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau —¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist. Die mit Annuitätshilfen geförderten Wohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen i. S. von § 5 Abs 1 II. WoBauG.
4. Die Aufwendungsbeihilfen (Teil A Nr. 6) werden nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen — AufwBB)“ in der am Bewilligungstage geltenden Fassung zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem Zuschußvertrag ergeben, der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt — Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau —¹⁾ nach einem von ihr aufgestellten, vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster abzuschließen ist.
5. Die Darlehen der Montan-Union sind keine öffentlichen Mittel. Sie werden nach Maßgabe des jeweils zugrunde liegenden Bereitstellungserlasses gewährt. Die Bedingungen werden in dem mit der Bundestreuhandstelle abzuschließenden Darlehnsvertrag entsprechend festgesetzt.
6. Die bewilligten Wohnungsbaumittel werden durch die unter A Satz 1 genannte Stelle ausgezahlt, wenn die in den jeweils geltenden Förderungsbestimmungen vorgesehenen Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt sind.

C.

1. Der Bewilligung der Wohnungsbaumittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrage und in den diesem Antrage beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag mit Aufteilung des Sammelantrages auf die Bewerber, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen sind mit meinem Prüfungsvermerk versehen und werden anliegend in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. **Abweichungen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung zulässig.**

2. Nach der im Antrag enthaltenen Lastenberechnung beträgt die Belastung

--	--

..... DM je qm Wohnfläche im Monat.

3. Im Falle der Vermietung der öffentlich geförderten Wohnung(en), für die die Belastung ermittelt worden ist, darf hierfür keine höhere Miete oder Nutzungsentschädigung vereinbart werden, als sie der Einzelmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen (§ 72 Abs. 4 II. WoBauG) entspricht.

4. Gegen den Ansatz einer Miete/eines Mietwertes von DM jährlich (= DM je qm Wohnfläche im Monat) für die Einlieger-/zweite Wohnung¹⁾ in Ihrer Lastenberechnung habe ich keine Bedenken. Betriebskosten, die nach den für die Ermittlung der Miete maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können, sind in den der Ermittlung dieser Durchschnittsmiete(n) zugrunde gelegten Aufwendungen nicht enthalten.

5. Gegen die beabsichtigte Erhebung von Vorauszahlungen auf folgende umlagefähigen Betriebskosten und in folgender Höhe bestehen keine Bedenken:

a) für die Kosten des Wasserverbrauchs: DM jährlich

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

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

D.

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

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

Die geförderten Wohnungen sind für die Dauer von 10 Jahren für Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau im Sinne des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung vom 24. August 1965 vorbehalten.

2. a) Einlieger-/zweite Wohnungen dürfen nur an natürliche Personen, die nach dem Bergarbeiterwohnungsbaugesetz wohnungsberechtigt sind und gleichzeitig die Voraussetzungen des § 25 II. WoBauG erfüllen, nicht aber an das Bergwerksunternehmen selbst vermietet werden.

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

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

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

3. Verlorene Zuschüsse, die von dritten Personen zugunsten des Wohnungsuchenden geleistet werden sollen, müssen vom Bauherrn im Finanzierungsplan ausgewiesen sein und dürfen keine Verbindlichkeiten für den Wohnungsuchenden begründen.
4. Die Annahme des Finanzierungsbeitrages in Form einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehns eines Wohnungsuchenden für die geförderte(n) Einlieger-/zweite(n) Wohnung(en) wird hiermit — ausgeschlossen^{*)} — für folgende Wohnungen und in folgender Höhe gestattet:

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

5. Die Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾ werden als Familienheime gefördert und sind daher entsprechend zu nutzen¹⁾.
6. Sie sind verpflichtet, die geförderten Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen¹⁾ bis zum Ablauf eines Jahres nach Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Jahres unter Verwendung der Musterverträge gem. Nr. 53c WFB 1967 auf die Bewerber zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu übertragen, sofern diese bis dahin ihre Verpflichtungen erfüllt und das Eigenheim bestimmungsgemäß genutzt haben. Als Kaufpreis ist höchstens der Betrag zu vereinbaren, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist.
- Den Bewerbern sind als wirtschaftlichen Eigentümern für die Zeit von der Bezugsfertigkeit bis zum Eigentumsübergang (Übergang des Erbbaurechtes) die Nutzungen und Lasten einschl. der Instandhaltung zu übertragen und gleichzeitig ein Anspruch auf Übertragung des Grundstückes zu Eigentum oder in Erbbaurecht unter Anrechnung des Wertes der geleisteten Selbst- und Nachbarhilfe sowie der sonst erbrachten Eigenleistungen einzuräumen.
7. Das Gebäude oder die Wohnungen dürfen, solange sie als öffentlich gefördert gelten, mindestens aber bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Tage der Bezugsfertigkeit, nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsbehörde an Personen veräußert werden, deren Jahreseinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze übersteigt.
8. Der Bauherr (Vermieter) ist berechtigt, die in diesem Bescheid bezeichneten Wohnungen, zu denen Garagenplätze als Zubehörräume gehören, zugleich mit den Garagen zu vermieten.
9. Für Ihre Pflichten sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 (vgl. Nrn. 53, 53a, 53c, 54, 55, 56, 58 WFB 1967) maßgebend.

Nach der Übertragung des Trägereigenheimes/der Trägerkleinsiedlung¹⁾ auf einen geeigneten Bewerber i. S. vorstehender Nr. 6 und nach der Übernahme der Gesamtschuld durch diesen werden Sie von der Haftung für die Gesamtschuld frei, sofern Sie Ihre Verpflichtungen aus dem Darlehnsvertrag erfüllt haben.

Trägereigenheime Trägerkleinsiedlungen¹⁾, die durch Rücktritt des Bewerbers oder Ausübung eines Kündigungs-, Ankaufs- oder Heimfallrechts an Sie zurückfallen, sind nach Maßgabe der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 und der Auflagen dieses Bewilligungsbescheides an einen neuen geeigneten Bewerber zu übertragen.

^{*)} MV = Mietvorauszahlung
MD = Mieterdarlehen

E.

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der nach Teil A Nrn. bewilligten Wohnungsbaumittel ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek — unbeschadet nachfolgender Nr. 2 — den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

zu verschaffen.

Für die vorstehenden als Grundschulden vorrangig einzutragenden Fremdmittel haben Sie eine Erklärung nach Anlage 5 WFB 1967 abzugeben, die auch vom Grundschuldgläubiger zu vollziehen ist').

2. (Nur bei Bewilligung von Annuitätshilfen)
Sie sind weiter verpflichtet, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Fremddarlelehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek mit dem Range unmittelbar nach dem Fremddarlehen, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, in das unter Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern.
3. Sie sind ferner verpflichtet zu veranlassen, daß die etwa auf dem Grundstück/Erbbaurecht') als öffentliche Last ruhende Abgabeschuld der Hypothekengewinnabgabe (§§ 91 ff. LAG) in einem Verfahren nach § 104 LAG in voller Höhe in Fortfall kommt, oder daß — soweit dies nicht möglich ist — den Grundpfandrechten zur Sicherung der Fremdmittel und den vorstehend genannten Hypotheken zur Sicherung der Forderung aus Schuldversprechen das Befriedigungsvorrecht gemäß § 116 LAG eingeräumt wird. Die Auszahlung der zweiten Rate des bewilligten öffentlichen Baudarlelehens ist unter anderem auch von dem Nachweis abhängig, daß die Erklärung der mit der Verwaltung der Hypothekengewinnabgabe beauftragten Stelle über die Einräumung des Befriedigungsvorrechts dem Grundbuchamt eingereicht worden ist.
4. Ein Bergschadenverzicht darf nur im Rahmen des Runderlasses des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen vom 10. September 1963, Abschnitt III Ziffer 8 Buchstabe a, vereinbart werden (MBL. NW. S. 1725). Zur Vermeidung von Bergschäden sind auf Verlangen der betroffenen Bergwerksgesellschaft die erforderlichen baulichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
5. Es dürfen keine Vereinbarungen über die Hergabe von Darlehen zur Deckung von Kosten für Schönheitsreparaturen getroffen werden.
6. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Kaufanwärtern oder Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter oder Bewerber belasten.

F.

1. Vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.
2. Vorausgesetzt, daß die bauaufsichtliche Genehmigung durch Bauschein erteilt worden ist und daß alle zur Finanzierung des Bauvorhabens vorgesehenen, dinglich zu sichernden Finanzierungsmittel in der vereinbarten grundbuchlichen Rangfolge in das Grundbuch eingetragen worden sind, ist mit den Bauarbeiten spätestens am zu beginnen.
3. Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens zu diesem Termin nicht möglich, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen. Bei Bauzeitüberschreitungen kann nach Maßgabe der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt — Bundestreuhandstelle —') abgeschlossenen Verträge eine Vertragsstrafe gefordert werden.
4. Es bleibt vorbehalten, diesen Bewilligungsbescheid nach Ablauf von sechs Monaten aufzuheben, wenn nicht innerhalb dieser Frist die für die Auszahlung der ersten Darlehnsrate erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
- a) der Bewilligungsbehörde oder der vorprüfenden Stelle vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind;
 - b) bei bestehender Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und bei Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965), insbesondere die §§ 4 bis 7, 12 und 21 nicht beachten;
 - c) Mieten oder Finanzierungsbeiträge erheben, die nach den Vorschriften des II. WoBauG, nach den preisrechtlichen Vorschriften (soweit sie noch gelten) oder nach den §§ 8 und 9 WoBindG 1965 unzulässig sind;

- d) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
- aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb der in Nr. 2 festgesetzten Frist auf der Baustelle begonnen ist,
 - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne meine Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - dd) das Baubuch — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1967 die dort angeführten Unterlagen — nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuchs — in den Fällen der Nr. 19 Abs. 4 Satz 2 WFB 1967 die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen — verweigert wird.
- e) der Bauherr/Betreuer/Beauftragte bereits vor der Bewilligung der Baudarlehen und Zuschüsse erkennen mußte, daß eine Überschreitung der veranschlagten Gesamtkosten, Finanzierung und damit der Durchschnittsmiete/Belastung nicht zu vermeiden war.
6. Ich weise ferner darauf hin, daß sich der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausdrücklich die Befugnis vorbehalten hat, die Durchführung des Bauvorhabens nachzuprüfen und — soweit erforderlich — auch von sich aus einzuschreiten, namentlich anzuordnen, daß die Auszahlung der Raten des öffentlichen Baudarlebens bis zur Behebung der getroffenen Beanstandungen ausgesetzt wird, daß erhöhte Zinsen erhoben werden und daß erforderlichenfalls dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Verträge und die Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel gekündigt werden.
- Mit der Annahme dieses Bewilligungsbescheides, der Annahme der bewilligten öffentlichen Mittel und der Vollziehung der Verträge erkennen Sie Ihre Verpflichtung zur sofortigen Rückzahlung der Ihnen mit diesem Bewilligungsbescheid bewilligten öffentlichen Mittel für den Fall und insoweit an, wie auf Anordnung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten dieser Bewilligungsbescheid widerrufen oder die gewährten öffentlichen Mittel zur Rückzahlung gekündigt werden.
7. (Nur bei Kleinsiedlungen)¹⁾:
Dieser Bewilligungsbescheid gilt gemäß § 96 II. WoBauG zugleich als Anerkennung, daß es sich um eine Kleinsiedlung handelt und für dieses Bauvorhaben die für Kleinsiedlungen bestehenden Steuer- und Gebührenvergünstigungen — vgl. § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (RGBl. I S. 537, 551) in Verbindung mit § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. Mai 1919 (RGBl. S. 1429) — oder sonstigen besonderen Vorteile in Anspruch genommen werden können.
8. Es gelten weiter folgende besonderen Bedingungen und Auflagen:
-
-
-
9. Besondere Bemerkungen:
-
-

Im Auftrage:

(DS)

.....
(Unterschrift)

Es erhalten:

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

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Einzelpreis dieser Nummer 2,10 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

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

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 14.— DM, Ausgabe B 15,20 DM.