

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

26. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 14. Mai 1973

Nummer 39

## Inhalt

### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2371	27. 3. 1973	RdErl. d. Innenministers Förderung von Familienheimen, Eigentums- und Mietwohnungen mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen	653

### II.

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

Datum	Seite	
7. 5. 1973	Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz Bek. – Zwölfte Vertreterversammlung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz in der 4. Wahlperiode	687

2371

### Förderung von Familienheimen, Eigentums- und Mietwohnungen mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen

RdErl. d. Innenministers v. 27. 3. 1973 —  
VI B 3 — 5.04 — 391/73

#### 1 Zweck der Maßnahme

Zur Förderung der Neuschaffung von Familienheimen, Eigentums- und Mietwohnungen stellt das Land Nordrhein-Westfalen Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln zur Verfügung.

Im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme soll für die Schaffung von Wohnraum insbesondere solcher Wohnungssuchender eine Finanzierungshilfe gewährt werden, die in absehbarer Zeit nicht mit einer öffentlichen Förderung rechnen können und die bereit und in der Lage sind, eine gegenüber der mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung höhere Belastung bzw. Miete zu tragen. Ferner kann für solche Personen, die nach ihrer Einkommensentwicklung nicht mehr die Voraussetzungen des § 25 II. WoBauG erfüllen, die Schaffung neuen Wohnraums gefördert werden, wenn ihr Einkommen die Grenze des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 40 v. H. übersteigt oder wenn sie eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung freimachen.

## 2 Art der Mittel, Rechtsanspruch

- 2.1 Die im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme gewährten Aufwendungsdarlehen sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG.
- 2.2 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen besteht nicht.

## 3 Begünstigter Personenkreis

- 3.1 Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln können gewährt werden zur Förderung des Wohnungsbaus für Wohnungssuchende
- 3.11 deren Jahreseinkommen die Einkommensgrenze der Nummer 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 nicht überschreitet,
- 3.12 deren Jahreseinkommen die in Nummer 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 v. H. überschreitet,
- 3.13 ohne Rücksicht auf die Höhe ihres Einkommens, wenn sie eine Austauschwohnung im Sinne der Nummer 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 freimachen.
- 3.2 Für die Ermittlung des Einkommens ist der RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBI. NW. 238) anzuwenden.

## 4 Förderungsvoraussetzungen

- 4.1 Die Mittel sind für die Neuschaffung von Wohnraum in Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen sowie für Mietwohnungen zu verwenden. Für die Förderung von Vorratskauf-eigentumswohnungen ist Nr. 53 b Abs. 2 bis 5 WFB 1967 zu beachten.
- 4.2 Für den Einsatz nicht öffentlicher Aufwendungsdarlehen neben Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes, der Bundespost, der Bundesbahn, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechtes gilt Nr. 3 des RdErl. d. Innenministers v. 10. 4. 1973 (SMBI. NW. 2370). Im übrigen ist der Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen neben anderen Wohnungsbaumitteln des Bundes oder des Landes nicht zulässig, soweit nicht in den für besondere Förderungsprogramme geltenden Bestimmungen etwas anderes gesagt ist.
- 4.3 Die Wohnungen müssen als steuerbegünstigt anerkannt werden können.

## 5 Anzuwendende Bestimmungen, Nutzung

- 5.1 Die Aufwendungsdarlehensbestimmungen 1972 (AufwDB 1972) vom 1. 2. 1972 — Anlage 3 zum RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBI. NW. 2370) — sind sinngemäß mit Ausnahme folgender Regelungen anzuwenden: Nummer 1, Nummer 2 Abs. 1, Nummer 4 Abs. 3 bis 5 und Abs. 7, Nummer 6 Abs. 10 Sätze 2 und 3, Nummer 9 Abs. 2 Sätze 3 und 4, Absatz 3 und 4, Nummern 12 und 13, Nummer 10 findet nur nach Maßgabe von Nummer 5.7 dieses Erlasses Anwendung.
- 5.2 Bei Mietwohnungen hat sich der Bauherr zu verpflichten, die bewilligten Aufwendungsdarlehen auf die Dauer von 12 Jahren anzunehmen und keine höhere als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) zu fordern. Auf § 88 b Abs. 2 II. WoBauG ist im Bewilligungsbescheid hinzuweisen.
- 5.3 Der Verfügungsberechtigte darf eine mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderte Wohnung nur einem Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen, der eine Bescheinigung der Bewilligungsbehörde übergeben hat, aus der sich seine Wohnberechtigung für diese Wohnung ergibt. Der Verfügungsberechtigte hat binnen 2 Wochen nach Überlassung der Wohnung der Bewilligungsbehörde den Namen des Wohnungssuchenden mitzuteilen und die vom Wohnungssuchenden übergebene Bescheinigung zu übersenden.

5.4 Der Verfügungsberechtigte darf eine mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderte Wohnung nur mit Genehmigung der Bewilligungsbehörde selbst benutzen. Eine Benutzungsgenehmigung ist jedoch nicht erforderlich, wenn der Bauherr eines Eigenheimes, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung die für ihn geförderte Wohnung benutzen will; das gleiche gilt für den Erwerber eines Kaufeigenheimes, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung, wenn die zuständige Bewilligungsbehörde seine Wohnberechtigung vor Abschluß des Veräußerungsvertrages geprüft und festgestellt hat.

5.5 Vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate eines bewilligten Aufwendungsdarlehens hat der Bauherr der Wohnungsbauförderungsanstalt durch eine Bescheinigung der Bewilligungsbehörde nachzuweisen, daß die geförderte Wohnung von einem Begünstigten nach Nummer 3.11 bis 3.13 bezogen worden ist. Erfolgt die Förderung nur im Hinblick auf die Bereitstellung einer Austauschwohnung (Nummer 3.13), ist vor Auszahlung auch noch der Bezug der Austauschwohnung durch den Inhaber einer Wohnberechtigungsbescheinigung nach §§ 4, 5 WoBindG 1965 nachzuweisen.

5.6 Die Wohnungen sind auf die Dauer von 14 Jahren, gerechnet von dem Tage an, seit dem sich durch die Gewährung der Mittel die laufenden Aufwendungen vermindern, für die in Nummern 3.11 bis 3.13 genannten Personen bestimmt. Ist die Wohnung nicht mehr ihrer Zweckbestimmung entsprechend belegt, so ist zumindest der Teilbetrag des ausgezahlten nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehens zu kündigen, der für den Zeitraum der zweckfremden Belegung auf die Wohnung entfällt; es ist auch dann zu kündigen, wenn der Verfügungsberechtigte die Gründe für die zweckfremde Belegung nicht zu vertreten hat. Die nähere Regelung über die Kündigung trifft der Darlehensvertrag. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt sind berechtigt, jederzeit Nachweise darüber zu verlangen, daß die Wohnungen bestimmungsgemäß belegt sind.

5.7 Bei der Förderung von Vorratseigenheimen, Vorratskauf-eigentumswohnungen und Mietwohnungen gilt Nummer 10 AufwDB 1972 mit Ausnahme des Abs. 3 Sätze 2 und 3 sinngemäß. In allen anderen Fällen ist eine Schlußabrechnung nur aufzustellen und der Bewilligungsbehörde vorzulegen, wenn sie von der Bewilligungsbehörde ausdrücklich gefordert wird.

5.8 Die Nummern 12 bis 14, 17, 19 bis 36 und 52 bis 60 WFB 1967 finden entsprechend Anwendung.

## 6 Antrags- und Bewilligungsverfahren

- 6.1 Der Antrag muß spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens gestellt werden.
- 6.2 Für die Antragstellung gilt die Nummer 7, für die Bewilligung die Nummer 8 AufwDB 1972.
- 6.3 Für die Anträge sind die als Anlage 1 bis 3 beigefügten Muster zu verwenden. Dem Bewilligungsantrag ist eine Bestätigung beizufügen, daß die Voraussetzungen für die Anerkennung der Wohnung als steuerbegünstigte Wohnung nach § 82 II. WoBauG erfüllt sind und daß auf entsprechenden Antrag des Bauherrn (Bewerbers) ein Anerkennungsbescheid nach § 83 II. WoBauG erteilt werden kann.

6.4 Die Bewilligungsbescheide sind nach den als Anlage 4 und 5 beigefügten Mustern zu erteilen. Anlagen 4 und 5

## 7 Schlußbestimmungen

- 7.1 Abweichungen von den zwingenden Bestimmungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Innenministers.  
Nummer 83 Satz 2 WFB 1967 gilt entsprechend.
- 7.2 Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. 4. 1973 in Kraft. Sie gelten für alle Bewilligungen, die nach diesem Zeitpunkt erfolgen.

**Anlage 1**

**Muster 1a) Antrag auf nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen (Eigenheime, Eigensiedlungen, Träger-Eigenheime/-Kleinsiedlungen, eigengenutzte Eigentumswohnungen/Kaufeigentumswohnungen)**

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

**II. Bauherr/Ersterwerber:<sup>1)</sup>** .....  
(Name) (Beruf)  
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)  
(Bankkonto)

**III. Betreuer/Beauftragter/  
Bewerber/Träger<sup>1)</sup>** .....  
(Name, Firma) (Postleitzahl, Anschrift)  
(Fernruf)

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

**An** ..... , den .....

In .....  
über: .....  
(Gemeinde/Amt/Kreis)

**Antrag**  
auf Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen für den Bau/Ersterwerb von Eigenheimen/Eigensiedlungen/Trägereigenheimen/Trägerkleinsiedlungen/eigengenutzten Eigentumswohnungen/Kaufeigentumswohnungen<sup>1)</sup>)

**A.****I. Zur Neuschaffung von ..... Wohnung(en)**

- In ..... Eigenheim(en)/Eigensiedlung(en)  
In ..... Träger-Eigenheim(en)/-Kleinsiedlung(en)  
In ..... eigengenutzten Eigentumswohnung(en)/Kaufeigentumswohnung(en)<sup>1)</sup>

**Zum Ersterwerb von ..... Wohnung(en)**

- In ..... Vorratseigenheim(en)/Eigensiedlung(en)  
In ..... Vorratskaufeigentumswohnung(en)<sup>1)</sup>

auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit der unter C III angegebenen Belastung werden hiermit beantragt:

ein nachstehiges nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen

- für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM  
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM  
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM  
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM  
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM  
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen insgesamt ..... DM

**II. 1.** Es wird in entsprechender Anwendung von § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

- 2.** a) Ich bin verheiratet/verwitwet/geschieden/ledig<sup>1)</sup>  
b) Vor- und Zuname (bei Frauen auch Geburtsname) sowie Beruf des Ehegatten:
- .....
- .....

**3.** Mein Familienhaushalt – besteht – wird alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens bestehen – aus ..... Personen, davon

- a) ..... Kinder, für die mir Kinderfreibeträge nach den steuerlichen Vorschriften zustehen;  
b) meine Ehefrau ohne/mit einem Jahreseinkommen bis 9000,- DM jährlich<sup>1)</sup>;  
c) ..... sonstige Familienangehörige mit einem Jahreseinkommen bis zu 6000,- DM jährlich;  
d) ich mache eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung i. S. von Nr. 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 frei.<sup>1)</sup>

**4.** Ich werde – nicht – zur Einkommensteuer veranlagt.<sup>1)</sup> Eine Einkommenserklärung für das Kalenderjahr vor der Antragstellung ist beigefügt.

**5.** Mit den Bauarbeiten ist/soll voraussichtlich am ..... begonnen worden/werden.<sup>1)</sup>

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit .....

Das Bauvorhaben ist/wird voraussichtlich am ..... bezogen worden/werden.<sup>1)</sup>

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist – beantragt – erteilt<sup>1)</sup> am ..... vom ..... Aktenzeichen .....

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

.....

.....

.....

**7.** Ich habe bisher keine öffentlichen oder nicht öffentlichen Mittel für ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung erhalten, noch werde ich solche beantragen.

**8.** .....

.....

.....

## B.

### Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

**1. Baugrundstück**

Lage des Baugrundstückes (Ort, Straße, Nr.) .....

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts .....

für ..... Band ..... Blatt .....  
Gemarkung ..... Flur ..... Flurstück(e) Nr. ....

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche ..... qm  
b) dazugehörige nicht überbaute Fläche ..... qm  
insgesamt ..... qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche ..... qm

Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Bauherrn.<sup>1)</sup>

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück – wurde – wird – am ..... abgeschlossen<sup>1)</sup>.

Zugunsten des Bauherrn wurde – wird – am ..... ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer ..... ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt<sup>1)</sup>.

## 2. Gebäude

**Das Gebäude/die Gebäude wird/werden in ..... geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/haus/häuser') mit .....% ausgebautem Dachgeschoß errichtet.**

### **3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsräum und Nebengebäude\*)**

a) Neu zu schaffender geförderter Wohnraum

a) Gesamtwohnfläche

b) Neu zu schaffender, nicht geförderter und/oder vorhandener Wohnraum<sup>1)</sup>

**b) Gesamtwohnfläche**

c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum

### c) Gesamtnutzfläche

d) Neu zu schaffende Garagen

..... Wagenplatz/plätze in eingebauten Garagen

#### **Wagenplatz/plätze in eingebauten Garagen**

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

**Wohnfläche zu a)** ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche

+ Wohnfläche zu b) ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche

Gesamtwohnfläche zu a) u. b) ..... qm = 100%

+ Nutzfläche zu c) ..... qm = ..... % der gesamten Wohn- u. Nutzfläche

Gesamte Wohn- u. Nutzfläche ..... qm

### f) Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

des Wohnraumes = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

des Geschäftsräumes = chm = % des umbauten Raumes

**des Geschäftsräumes = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes**

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

.....

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

## C.

## Lastenberechnung

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

- | 1.    | Kosten des Baugrundstücks:  |  |
|-------|---|--|
| 1.1   | Wert des Baugrundstücks<br>(..... qm x ..... DM) . . . . .  |  |
| 1.2   | Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .  |  |
| 1.3   | Erschließungskosten . . . . .   |  |
| 2.    | Baukosten:  |  |
| 2.1   | Kosten der Gebäude (reine Baukosten)  |  |
| 2.11  | im umbauten Raum (= ..... cbm) erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis = ..... DM/cbm            |  |
| 2.12  | besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4) . . . . .                                     |  |
|       | nur nachrichtlich   |  |
|       | In 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung   |  |
|       | ..... DM  |  |
|       | .....   |  |
| 2.13  | Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzüglich der Hypothekengewinnabgabe . . . . . |  |
| 2.2   | Kosten der Außenanlagen . . . . .   |  |
| 2.3   | Baunebenkosten:   |  |
| 2.31  | Architekten- und Ingenieurleistungen (Bauklasse . . . ) . . . . .   |  |
| 2.32  | Kosten der Verwaltungsleistungen . . . . .  |  |
| 2.33  | Kosten der Behördenleistungen . . . . .   |  |
| 2.341 | Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel . . . . .   |  |
| 2.342 | Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungs-mittel : . . . . .  |  |
| 2.35  | Sonstige Baunebenkosten . . . . .   |  |
| 2.4   | Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen . . . . .   |  |
| 2.5   | Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung . . . . .  |  |

I. Gesamtkosten:

Gesamtbetrag DM	Nur von der Bewilligungsbehörde auszufüllen DM



### **III. Aufstellung der Belastung**

	Beträge DM
<b>Aufstellung der Belastung</b>	
<b>1. Belastung aus dem Kapitaieldienst</b>	
1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Zinsen . . . . .	.....
1.2 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Tilgung . . . . .	.....
1.3 Erbbau-Zinsen . . . . .	.....
1.4 Laufende Gebühren für Bürgschaft der WFA . . . . .	.....
<b>2. Belastung aus der Bewirtschaftung</b>	
<b>2.1 Ausgaben für die Verwaltung</b>	
..... Wohnungen x DM = ..... DM	
..... Wagenplatz/plätze x DM = ..... DM	
<b>2.2 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigefügt sind; sonst Pauschalansatz)</b>	
..... qm Wohnfläche x DM = ..... DM	
..... qm Nutzfläche x DM = ..... DM	
..... Wagenplatz/plätze x DM = ..... DM	
<b>2.3 Ausgaben für die Instandhaltung</b>	
..... qm Wohnfläche x DM = ..... DM	
..... qm Nutzfläche x DM = ..... DM	
..... Wagenplatz/plätze x DM = ..... DM	
<b>Gesamtbelastung . . . . .</b>	
abzüglich:	
a) Jahresmiete für die Einlieger-/Zweite Wohnung(en) . . . . .	..... DM
b) Jahresmiete oder Mietwert aus Geschäftsräum/Garagen und sonstiger Nutzung . . . . .	..... DM
c) Jahresmiete für nicht geförderten Wohnraum . . . . .	..... DM
d) Ertrag aus Umlagen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden, die in den Ansätzen unter 1.1 bis 1.4 und 2.1 bis 2.3 enthalten sind . . . . .	..... DM
<b>3. Belastung des/der Eigentümer/s jährlich . . . . .</b>	
<b>4. Abzüglich Teilbetrag des Aufwendungsdarlehens für den 1. Jahreszeitraum . . . . .</b>	
<b>5. Verbleibende Belastung des/der Eigentümer/s . . . . .</b>	

#### **IV. Belastung je qm Wohnfläche monatlich**

Gesamtbelastung DM (III 5) : 12 = ..... DM : ..... qm (B 3a) ..... DM/qm monatlich

D.

Mir, dem Bauherrn/Ersterwerber/Betreuer, sind die für die Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

die Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gem. RdErl. vom 27. 3. 1973 (SMBI. NW. 2371),  
das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz),  
die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung — II. BV),  
die Neubaumietenverordnung (NMV 1970),  
das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965)

.....

.....

bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBI. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
2. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Bewilligungsbehörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

E.

Ich, der Betreuer/Beauftragte, verpflichte mich,

1. die unter D. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die im Finanzierungsplan aufgeführten Mittel nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für das sie gewährt worden sind;
2. die Bewilligungsbehörde über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
3. der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen jederzeit Auskunft zu erteilen.

F.

Ich, der Bauherr/Ersterwerber/Bewerber<sup>1)</sup>, erkläre, daß die nach C III ermittelte Belastung für mich auf die Dauer tragbar ist.

Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

.....

.....

G.

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

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 (mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezzeichneter Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 – Ausgabe Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV – jeweils dreifach –;
2. die Baubeschreibung entsprechend Muster Anlage 6c WFB 1967 mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde – dreifach –;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
4. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten – einfach –;
5. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach –;
6. – jeweils einfach –
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
  - d) eine Bestätigung der örtlichen Behörde, daß die Voraussetzungen zur Anerkennung der Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en) vorliegen;
  - e) eine amtliche Bescheinigung über das Freimachen einer öffentlich geförderten Wohnung').

7. Sonstige Anlagen, nämlich:

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

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

(Unterschrift des Bauherrn/Erwerbers/Bewerbers)

(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten/Trägers)

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

**Anlage 2**

Muster 1b) Antrag auf nicht öffentliche  
Aufwendungsdarlehen (Miet- und Genossen-  
schaftswohnungen/ Vorratseigenheime/Vorrats-  
kauf Eigentumswohnungen/sonstige Wohnungen)

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

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

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

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

An ..... , den .....

In .....  
Über: .....

über: .....  
(Gemeinde/Amt/Kreis)

**Antrag**  
auf Gewährung von nicht öffentlichen  
Aufwendungsdarlehen für den Bau von Miet-/  
Genossenschaftswohnungen/Vorratseigen-  
heimen/Vorratseigentumswohnungen/  
sonstigen Wohnungen')

**A.****I. Zur Neuschaffung von ..... Wohnung(en)**

in ..... Ein-/Mehrfamilienhaus/häuser als Miet-/Genossenschaftswohnung(en)/sonstige Wohnung(en)  
in ..... Vorratseigenheim(en)/Vorratseigentumswohnung(en)

auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung  
beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit den  
unter C III angegebenen Aufwendungen werden hiermit beantragt:

ein nachstelliges nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen insgesamt = ..... DM

II. 1. Es wird in entsprechender Anwendung von § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungs-  
plan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

2. Mit den Bauarbeiten ist/soll voraussichtlich am ..... begonnen worden/werden').

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: .....

Das Bauvorhaben ist/wird voraussichtlich am ..... bezogen worden/werden').

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt') am ..... vom .....  
Az.: .....

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

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

四

## 1. Baugrundstück

**Lage des Baugrundstückes (Ort, Straße, Nr.)** .....

## **Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts**

für ..... Band ..... Blatt .....  
**Gemarkung** ..... Flur ..... Flurstück(e) Nr. ....

**Größe des Baugrundstückes:** a) Überbaute Fläche ..... m<sup>2</sup>

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche ..... am

insgesamt ..... am

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche ..... dm

**Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Bauherrn<sup>1)</sup>.**

**Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück — wurde — wird — am ..... abgeschlossen<sup>1)</sup>.**

Zugunsten des Bauherrn wurde — wird — am ..... ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer ..... ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt<sup>1)</sup>).

## 2. Gebäude

**Art: – Wohngrundstück – gemischt genutztes Grundstück – Geschäftsgrundstück –<sup>1)</sup>**

Umfang: ..... Ein-/Mehrfamilien-/haus/häuser') in ..... geschossiger Bauweise mit ..... % ausgebautem Dach  
geschoß.

### **3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude')**

a) Neu zu schaffender, mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderter Wohnraum

a) Gesamtwohnfläche

b) Neu zu schaffender, mit öffentlichen Mitteln und/oder Wohnungsfürsorgemitteln geförderter Wohnraum

b) Gesamtwohnfläche

c) Neu zu schaffender, nicht geförderter und/oder vorhandener Wohnraum<sup>1)</sup>

### c) Gesamtwohnfläche

d) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsräume<sup>1)</sup>

e) Neu zu schaffende Garagen

- ..... Wagenplätze in eingebauten Garagen
  - ..... Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

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

Wohnfläche zu a) ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche

+ Wohnfläche zu b) ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche

+ Wohnfläche zu c) ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche

Gesamtwohnfläche ..... qm = 100%

+ Nutzfläche zu d) ..... qm = ..... % der ges. Wohn- u. Nutzfläche

**Gesamte Wohn- und Nutzfläche** ..... qm

g) Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

des Wohnteils = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

des Geschäftsraumes = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

..... cbm = 100% des umbauten Raumes

**h) Angaben über Nebengebäude (z. B. gemeinschaftl. Waschhäuser)**

i) Angaben über Größe und Ausstattung eines Kinderspielplatzes

.....

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

## C. Wirtschaftlichkeitsberechnung

I. Aufstellung der Gesamtkosten (nach DIN 276, Ausgabe März 1954)	Aufteilung der Gesamtkosten			Gesamtbetrag	Nur von der Bewilligungs- behörde auszufüllen
	auf die mit n.ö. Aufw.-Darl. gef. Wohnun- gen.....%	auf die mit öffentl. und/oder mit Wohnungsfür- sorgemitteln gef. Wohnungen .....%	auf die sonst. WE u. den Ge- schäftsraum .....%		
	DM	DM	DM		
1.	1	2	3	4	5
1. Kosten des Baugrundstücks:					
1.1 Wert des Baugrundstücks (..... qm x ..... DM) . . . . .					
1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .					
1.3 Erschließungskosten . . . . .					
2. Baukosten:					
2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten) . . . . .					
2.11 im umbauten Raum (= ..... cbm) erfaßte Bau- teile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis DM/cbm . . . . .					
2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bau- teile (DIN 277 Abschn. 1.4) . . . . .					
nur nachrichtlich in 2.11 u. 2.12 enthaltene Mehr- kosten der Bergschadensicher- nung . . . . . DM					
Kosten des Aufzuges . . . . . DM					
Kosten der Heizungsanl. . . . . DM					
Kosten der Gemeinschafts- antenne . . . . . DM					
Kosten der Warmwasser- geräte . . . . . DM					
2.13 Wert d. vorhandenen u. wie- derverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzügl. d. Hypothekengewinnabgabe .					
2.2 Kosten der Außenanlagen . . . . .					
2.3 Baunebenkosten					
2.31 Arch- u. Ing.-Leistungen (Bauklasse ..... ) . . . . .					
2.32 Kosten d. Verwaltungs- leistungen . . . . .					
2.33 Kosten d. Behördenleistungen					
2.341 Kosten d. Beschaff. d. Dauer- finanzierungsmittel . . . . .					
2.342 Kosten d. Beschaff. u. Verzins. d. Zwischenfinanzierungs- mittel . . . . .					
2.35 Sonst. Baunebenkosten . . . . .					
2.4 Kosten d. besond. Betriebs- einrichtungen . . . . .					
2.5 Kosten d. Geräte u. d. sonst. Wirtschaftsausstattung . . . . .					
I. Gesamtkosten					



### **III. Aufstellung der Aufwendungen**

### **1. Kapitalkosten:**

### 1.1 Fremdmittel-Zinsen

- a) Darlehen II. 1.11 ..... DM . . . . .
- b) Darlehen II. 1.12 ..... DM . . . . .
- c) Darlehen II. 1.13 ..... DM . . . . .
- d) Darlehen II. 1.14 ..... DM . . . . .
- e) Darlehen II. 1.21 ..... DM . . . . .
- f) Darlehen II. 1.22 ..... DM . . . . .

## 1.2 Zinsersatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen (besonders berechnen) . . . . .

### 1.3 Eigenkapital-Zinsen

.....% von ..... DM .....

#### 1.4 Erbbauzinsen (..... qm x ..... DM)

## 1.5 Lfd. Gebühr f. Bürgschaft d. WFA

## 2. Bewirtschaftungskosten:

## 2.1 Abschreibung

a) Normalabschreibung  
..... % von ..... DM .. . . . .  
  
b) Sonderabschreibung  
..... % von ..... DM .. . . . .  
..... % von ..... DM .. . . . .  
..... % von ..... DM .. . . . .  
..... % von ..... DM .. . . . .

## 2.2 Verwaltungskosten

..... Wohnungen x ..... DM = ..... DM  
..... Wagenplätze x ..... DM = ..... DM

### **2.3 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsatz)**

..... qm Wohnfläche x ..... DM = ..... DM  
..... qm Nutzfläche x ..... DM = ..... DM  
..... Wagenplätze x ..... DM = ..... DM

## 2.4 Instandhaltungskosten

..... qm Wohnfläche x ..... DM = ..... DM  
..... qm Nutzfläche x ..... DM = ..... DM  
..... Wagenplätze x ..... DM = ..... DM

## 2.5 Mietausfallwagnis (2% v. .... DM) . .

### **III. Aufwendungen insgesamt:**

abzügl. d. Erträge aus der Vermietung von  
Garagen

3. Verbleibende durch die Miete zu deckende Aufwendungen (ohne Aufwendungen für umlagefähige Kosten; siehe D) . . . . .

#### 4. Berechnung der Durchschnittsmiete

- a) Wohnungen, die mit nicht öffentlichen Aufwendungs-darlehen gefördert sind . . . . .
- b) Wohnungen, die mit öff. und/oder Wohnungsfür-sorgemitteln gefördert sind . . . . .
- c) .....
- d) .....
- e) .....

Teilaufwendungen jährlich DM 1	abzüglich Teilbetrag des n. ö. Aufw.-Darl. f. d. 1. Jahreszeit- raum jährl. DM 2	bleiben Teilaufwendungen jährlich DM 3

Die Durchschnittsmiete beträgt

f) für Wohnraum gem. Nr. 4a

..... DM (Nr. 4a Sp. 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mlt.

g) für Wohnraum gem. Nr. 4b

..... DM C (Nr. 4b Sp. 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mlt.

h) für Wohnraum gem. Nr. 4c

..... DM (Nr. 4c Sp. 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mlt.

#### D.

Es wird beantragt, die sich nach C III für die zu fördernde(n) Wohnung(en) ergebende(n) Durchschnittsmiete(n) entsprechend § 72 II. WoBauG zu genehmigen. Gem. § 27 Abs. 4 II. BV wird diese Durchschnittsmiete aus den Aufwendungen unter Außerachtlassung der Betriebskosten ermittelt, die nach den maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können. Es wird ferner beantragt zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§ 20 NMV 1970) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	monatlich DM	jährlich DM
<b>Umlagen</b>		
1. Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung . . . . .		
2. Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlage und der Versorgung mit Fernwärme . . . . .		
3. Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwarmwasserversorgung . . . . .		
4. Kosten des Betriebs maschineller Aufzüge . . . . .		
5. Betriebs- und Instandhaltungskosten für maschinelle Wascheinrichtungen . . . . .		
<b>Insgesamt</b>		

Die Umlagen sind Vorauszahlungen auf die umlagefähigen Betriebskosten zu Nrn. 1-4; Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzählte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten. Auf den Umlegungsbetrag zu Nr. 5 sind Vorauszahlungen nicht zulässig.

E.

Mir, dem Bauherrn/Betreuer, sind die für die Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

die Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gem. RdErl. v. 27. 3. 1973 (SMBI. NW. 2371),

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz),

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

die Neubaumietenverordnung (NMV 1970),

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

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

bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. die geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen, den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir/uns anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind');
2. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach den geltenden Vorschriften zulässig ist/sind');
3. neben der/den Einzelmiete(n)<sup>1)</sup> Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den geltenden Vorschriften zulässig sind;
4. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderung vom 1. Juni 1909 (BGBI. I. S. 449) ein Baubuch zu führen und der Bewilligungsbehörde dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
5. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunfts-erteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

F.

**Ich, der Betreuer/Beauftragte, verpflichte mich,**

- 1. die unter E. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die im Finanzierungsplan aufgeführten Mittel nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für das sie gewährt worden sind;**
  - 2. die Bewilligungsbehörde über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;**
  - 3. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen jederzeit Auskunft zu erteilen.**
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

6.

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

1. die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 (mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 – Ausgabe Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV – jeweils dreifach –;
  2. die Baubeschreibung entsprechend Muster Anlage 6c WFB 1967 mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde – dreifach –;
  3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
  4. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten – einfach –;
  5. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach –;
  6. – jeweils einfach –
    - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
    - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
    - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
    - d) eine Bestätigung der örtlichen Behörde, daß die Voraussetzungen zur Anerkennung der Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en) vorliegen;
  7. Sonstige Anlagen, nämlich: .....

**7. Sonstige Anlagen, nämlich:** .....

(Unterschrift des Bauherrn)

(Unterschrift des Betreuers/Bauftragten)

**1) Nichtzutreffendes streichen!**

**Anlage 3**

Muster 1c) nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen  
Beilage zum Antrag für Eigenheime/  
Eigentumswohnungen/Kleinsiedlungen für  
feststehende Bewerber

**Aufteilung des Sammelantrages**

auf die feststehenden Bewerber der Kaufeigenheime/Trägerkleinsiedlungen/Kaufeigentumswohnungen<sup>1)</sup>)

zum Antrag vom .....

Baugrundstück: .....

Bauherr: .....

zum Bewilligungsbescheid vom .....

de. ....  
(Bewilligungsbehörde)

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

	Lfd. Nr.	1	2	3	4
<b>Einzelbaugrundstück (Parzelle Nr.)</b>					
<b>Größe des Einzelbaugrundstücks</b>	qm				
<b>Lage der Wohnung (bei Eigentumswohnungen)</b>					
<b>Eigentumsanteil (bei Eigentumswohnungen)</b>	%				
<b>Größe der Hauptwohnung/Eigentumswohnung</b>	qm				
<b>Größe der Einlieger-/zweiten WE</b>	qm				
<b>Größe des Wirtschaftsteils</b>	qm				
<b>Garagen (Anzahl)</b>					
<b>Geschäftsraum</b>	qm				
<b>Wohn- u. Nutzfläche insgesamt</b>	qm				
<b>Aufteilung der Finanzierungsmittel:</b>					
C II 1.11	DM				
C II 1.12	DM				
C II 1.13	DM				
C II 1.14	DM				
C II 1.21	DM				
C II 1.22	DM				
C II 2a	DM				
C II 2b	DM				
C II 3a	DM				
C II 3b	DM				
C II 3c	DM				
C II 3d	DM				
C II 3e	DM				
C II 3f	DM				
<b>Gesamtfinanzierung-Gesamtkosten</b>	DM				
<b>Aufteilung der Belastung:</b>					
C III 1.1 Fremdmittel-Zinsen	DM				
C III 1.2 Fremdmittel-Tilgung	DM				
C III 1.3 Erbbau-Zinsen	DM				
C III 1.4 Gebühren für Bürgsch. d. WFA	DM				
C III 2.1 Ausgaben f. d. Verwaltung	DM				
C III 2.2 Betriebskosten	DM				
C III 2.3 Ausgaben f. d. Instandhaltung	DM				
<b>Gesamtbelastung</b>	DM				
<b>abzüglich:</b>					
C 2.3a Jahresmiete f. Einl./zweite WE	DM				
C 2.3b Jahresmiete f. nicht gef. WE	DM				
C 2.3c Jahresmiete/Mietwert für Geschäftsräume/ Garagen	DM				
C 2.3d Belastung f. d. Bewerber jährl. abz. Teil- betrag d. Aufwendungsdarl. f. d. ersten Jahreszeitraum	DM				
<b>Verbleibende Belastung jährl.</b>	DM				
<b>= DM/qm monatlich</b>	DM				
<b>(Bei Eigentumswohnungen)</b>					
<b>Umlagen für die in der Belastung nicht enthaltenen Betriebskosten</b>	DM				



Lfd. Nr.	Jahreseinkommen		Zum Haushalt des Bewerbers zählen:			Besondere Angaben (vgl. Fußnote) über den	
	des Bewerbers DM	der Familie insgesamt DM	Personen insgesamt	Vom Bewerber unterhaltene Familien- angehörige	Kinder, für die ihm Kinderfrei- beträge zustehen	Bewerber	Mieter der Einlieger-/ zweiten WE
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

**SB\*** = Schwerbeschädigter

**SKB** = Schwerkriegsbeschädigter

**K** = Kinderreicher

**R** = Rentner

**EW** = Bewerber, der lt. anliegender Bescheinigung der Wohnungsbehörde eine öffentlich geförderte Wohnung i. S. von Nr. 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 freimacht.

Falls ein Bewerber oder Mieter mehreren der vorbezeichneten Personengruppen angehört, sind sie alle nebeneinander anzugeben.

Anlage 4

(Bewilligungsbehörde)

Muster 2a) nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen  
Bewilligungsbescheid  
(Eigentumsmaßnahmen)

4 Düsseldorf, den .....

An

**Bewilligungsbescheid**

Nr. ....

In .....

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

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

Bauherr: (nur bei Ersterwerb eines Vorratseigenheimes / einer Vorratseigentumswohnung):

Bewerber: .....

Betreuer / Beauftragter: .....

Anschrift: .....

Bezug: Ihr Antrag vom .....

**A.**

Nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages und der mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen wird Ihnen  
zur Neuschaffung von ..... Wohnung(en) in einem Eigenheim / einer Eigensiedlung  
zur Neuschaffung von ..... Wohnung(en) in ..... Trägerelgenheim(en), Trägerkleinsiedlung(en)  
zur Neuschaffung von ..... Eigentums- / Kaufeigentumswohnung(en)  
zum Ersterwerb eines Vorratseigenheimes / einer Trägerkleinsiedlung auf Vorrat / einer Vorratskauf-eigentumswohnung  
auf dem oben bezeichneten, im Wohnungs- / Erbbau- / Grundbuch <sup>1)</sup> des Amtsgerichts .....  
für ..... Band ..... Blatt ..... Gemarkung .....  
Flur ..... Parzelle(n) Nr. ..... eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht — <sup>1)</sup> bewilligt:

Verbuchung	
Betrag DM	Position Nr.

Ein nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen aus Landesmit-  
teln in Höhe von

( ..... qm förderungsfähige Wohnfläche)

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

B.

1. Für die Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gelten die unter Abschnitt D. des Antrages im einzelnen aufgeführten Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der am Tage der Bewilligung geltenden Fassung.
  2. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zu den Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Verträgen ergeben.
  3. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zur Verbilligung der Mieten oder Lasten gezahlt. Sie werden für die Zeit von Bezugsfertigkeit der Wohnungen an auf die Dauer von 12 Jahren gewährt und in Halbjahresraten zum 15. 6. und 15. 12. eines jeden Jahres gezahlt. Sie sind verpflichtet, im Mietvertrag auf die Verbilligung der Miete durch nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen und deren stufenweisen Abbau hinzuweisen.
  4. Eine Nachbewilligung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

6

1. Der Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag und in den diesem Antrag beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigegebene Berechnungsunterlagen werden anliegend geprüft in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Abweichungen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung zulässig.
  2. Im Falle einer Vermietung der geförderten Wohnung(en), für die eine Belastung ermittelt worden ist, darf hierfür keine höhere Miete oder Nutzungsschädigung vereinbart werden, als sie der Einzelmiete für vergleichbare geförderte Mietwohnungen entspricht (entsprechend § 8 Abs. 3 WoBindG 1965).
  3. Die Wohnungen sind für einen Zeitraum von 14 Jahren ab Bezugsfertigkeit Wohnungssuchenden zu überlassen, die zu dem nach den Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen begünstigten Personenkreis gehören und dies durch Übergabe einer Bescheinigung der hierfür bestimmten Behörde nachgewiesen haben.
  4. Sie sind verpflichtet, in Höhe des achtfachen Betrages des gemäß Teil A bewilligten nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehens ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbstständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das im Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

zu verschaffen.

Bei der/den einzutragenden Hypothek(en) und den ihr in Abteilung III des Grundbuchs / der Grundbücher vorgehenden Rechten sind Löschungsvormerkungen zugunsten der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einzutragen.

Sofern es sich bei den vorrangigen Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, haben Sie Ihre gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche auf Rückgewähr (Übertragung, Verzicht, Aufhebung) der vorrangigen Grundschulden oder auf Teile derselben abzutreten. Soweit zu diesem Zeitpunkt bereits wirksame Zessionen bestehen, haben Sie Ihre Ansprüche auf Rückübertragung Ihrer Rückgewährungsansprüche abzutreten.

5. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 4 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
6. Das / Die Eigenheim(e) / die Eigentumswohnung(en) darf / dürfen, solange die Zweckbindung gemäß den Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen besteht, nicht ohne unsere Zustimmung an Personen veräußert werden, die nicht zu dem nach diesen Richtlinien begünstigten Personenkreis gehören.
7. Sie sind verpflichtet, auf Verlangen der Wohnungsbauförderungsanstalt bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an über das Bauvorhaben eine Schlüssabrechnung aufzustellen und einzureichen. In diesem Fall sind mit der Schlüssabrechnung das Baubuch und die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- oder Dauerwohnrechtsverträge vorzulegen.
8. (Nur für Kaufeigenheime und Kaufelgentumswohnungen):  
Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum Ablauf des dritten, auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Jahres auf die Bewerber zu Eigentum zu übertragen, sofern diese bis dahin ihre Verpflichtungen erfüllt und das Kaufeigenheim / die Kaufelgentumswohnung bestimmungsgemäß genutzt haben. Die Eintragung von Auflassungsvormerkungen zugunsten der Bewerber in das Grundbuch behalten wir uns vor.  
Als Kaufpreis darf höchstens der Betrag vereinbart werden, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist (entsprechend § 54 a) II. WoBauG).  
Den Bewerbern als wirtschaftlichen Eigentümern sind für die Zeit der Bezugsfertigstellung bis zum Eigentumsübergang die Nutzungen und Lasten einschließlich der Instandhaltung zu übertragen; ihnen ist ein Anspruch auf Übertragung des Grundstücks zu Eigentum unter Anrechnung des Wertes der Selbst- und Nachbarhilfe sowie der sonst erbrachten Eigenleistungen einzuräumen.
9. Das Bauvorhaben wird als Familienheim / eigengenutzte Eigentumswohnung gefördert und ist daher entsprechend zu nutzen; es ist insbesondere von dem Eigentümer mit seiner Familie oder von einem wohnberechtigten Angehörigen des Eigentümers mit dessen Familie zu bewohnen, soweit nicht der Darlehngläubiger einer Vermietung zugestimmt hat.
10. Das / die Eigenheim(e) / die Eigentumswohnung(en) dürfen weder ganz noch teilweise ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde zu anderen als Wohnzwecken verwendet werden.

D.

1. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung begonnen werden.
2. Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertigzustellen. Ist die Fertigung 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.
3. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen haben das Recht, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelassung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen jederzeit durch Einsichtnahme in Ihre Bücher, Belege und sonstige Unterlagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.  
Sie sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen maßgeblichen Umstände zu erteilen.
4. (Nur bei Kleinsiedlungen):  
Dieser Bescheid 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.

5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
- a) vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
  - b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
    - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen ist,
    - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne unsere vorherige Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
    - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbau normen festgestellt werden,
    - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuches, die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen verweigert wird,
  - ee) Sie, Ihr Betreuer, Beauftragter oder Architekt vor Baubeginn erkennen müssen, daß eine Überschreitung der bei Bewilligung zugrunde gelegten Gesamtkosten und damit eine Änderung des Finanzierungsplanes sowie der genehmigten Durchschnittsmiete unvermeidlich sind, und dies nicht unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzeigen. – die Änderungen, welche in der der Bewilligung zugrunde gelegten und Bestandteile des Bewilligungsbescheides bildenden Lastenberechnung voraussichtlich erforderlich sein werden, sind gleichzeitig zur Prüfung mitzuteilen,
  - ff) Sie die Wohnung einem Wohnungsuchenden ohne Übergabe einer Wohnberechtigungsbescheinigung der zuständigen Bewilligungsbehörde oder ohne die nach C Nr. 9 erforderliche Zustimmung des Darlehns gläubigers im Fall einer Fremdvermietung zum Gebrauch überlassen haben; wegen einer Vermietung an einen Nichtwohnberechtigten kann der Bewilligungsbescheid auch dann widerrufen werden, wenn berechtigte Wohnungsuchende nicht zu finden sind,
  - gg) Sie im Fall einer Vermietung eine höhere als die preisrechtlich zulässige Miete fordern oder unzulässige einmalige Leistungen vereinbaren.

6. Besondere Bemerkungen und weitere Auflagen und Bedingungen:

.....

(D.S.)

Im Auftrag

.....  
(Unterschrift)

Es erhalten:

1. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides  
nebst einer Abschrift des Antrages,  
einen Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen  
die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch zu übersenden sind.
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides
  - a) ggf. der Betreuer / Beauftragte
  - b) ggf. das Ausgleichsamt
  - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt Abt. Statistik.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

**Anlage 5**

(Bewilligungsbehörde)

Muster 2 b) nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen  
Bewilligungsbescheid  
(Vorratseigentumsmaßnahmen,  
Mietwohnungen, sonstige Wohnungen)

An

**Bewilligungsbescheid**

Nr. ....

in .....

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

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

Betreuer / Beauftragter: .....

Anschrift: .....

Bezug: Ihr Antrag vom .....

**A.**

Nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages und der mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen wird Ihnen zur Neuschaffung von

Wohnung(en)

in ..... Mehrfamilienhaus/häusern – davon ..... Ein-/Zweifamilienhaus/häusern als Miet-/Genossenschaftswohnung(en)/sonstige Wohnung(en)

in ..... Mehrfamilienhaus(häusern) – davon ..... Ein-/Zweifamilienhaus/häusern als Vorratskauf Eigentumswohnung(en)

In ..... Vorratseigenheim(en)<sup>1)</sup>auf dem oben bezeichneten, im Wohnungs- / Erbbau- / Grundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts .....

für ..... Band ..... Blatt ..... Gemarkung .....

Flur ..... Parzelle(n) Nr. ..... eingetragenen – Grundstück – Erbbaurecht –<sup>1)</sup> bewilligt:

Verbuchung	
Betrag DM	Position Nr.

Ein nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen aus Landesmitteln in Höhe von

(.. qm förderungsfähige Wohnfläche)

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

B.

1. Für die Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gelten die unter Abschnitt E. des Antrages im einzelnen aufgeführten Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der am Tage der Bewilligung geltenden Fassung.
2. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zu den Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Verträgen ergeben.
3. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zur Verbilligung der Mieten oder Lasten gezahlt. Sie werden für die Zeit von Bezugsfertigkeit der Wohnungen an auf die Dauer von 12 Jahren gewährt und in Halbjahresraten zum 15. 6. und 15. 12. eines jeden Jahres gezahlt. Sie sind verpflichtet, im Mietvertrag auf die Verbilligung der Miete durch nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen und deren stufenweisen Abbau hinzuweisen.
4. Eine Nachbewilligung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

C.

1. Der Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag und in den diesem Antrag beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen werden anliegend geprüft 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 Wirtschaftlichkeitsberechnung beträgt die Durchschnittsmiete der mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnung(en) (nach Abzug von ..... DM je qm Wohnfläche monatlich nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen für den ersten Jahrszeitraum) ..... DM je qm Wohnfläche monatlich.

Bei der Berechnung der Durchschnittsmiete(n) ist/sind die nicht umlagefähigen Betriebskosten mit einem Pauschbetrag von ..... DM je qm Wohnfläche und ..... DM je Garage jährlich berücksichtigt worden (§ 27 II. BV – BGBl. I S. 1682).<sup>2)</sup>

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

3. Gegen die Erhebung von Vorauszahlungen auf die in Abschnitt D. des Antrages im einzelnen aufgeführten umlagefähigen Betriebskosten bestehen keine Bedenken, sofern diese Vorauszahlungen im Mietvertrag vereinbart werden und eine Abrechnung am Ende des Bewirtschaftungszeitraumes vorgenommen wird.
4. Die unter Nr. 2 angegebene Durchschnittsmiete wird hiermit entsprechend § 72 Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG genehmigt. Die Mietgenehmigung erfolgt mit der Maßgabe, daß die erstmalig tatsächlich entstehenden jährlichen Betriebskosten an die Stelle des unter Nr. 2 angesetzten Pauschbetrages treten.<sup>2)</sup>
5. Sie haben entsprechend §§ 8a bis 8b WoBindG 1965 die Miete für die einzelnen Wohnungen (Einzelmiete) auf der Grundlage dieser Durchschnittsmiete unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen Wohnwertes, insbesondere ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Auf Verlangen eines Mieters haben Sie diesem Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Einzelmieten zu gewähren. Auf § 88 b Abs.2 II. WoBauG wird besonders hingewiesen.
6. Wir weisen darauf hin, daß entsprechend § 8 a) Abs. 4 WoBindG 1965 für die mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnungen eine Erhöhung der Miete meiner Zustimmung bedarf, soweit sie auf einer Erhöhung von Aufwendungen beruht, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit eintreten. Mieterhöhungen, die auf später eintretenden Erhöhungen der Aufwendungen beruhen, können ohne meine Zustimmung geltend gemacht werden, allerdings entsprechend den Vorschriften des WoBindG 1965 und der II. BV nur bis zur Kostenmiete.

P<sub>1</sub>

1. Sie sind verpflichtet, in Höhe des achtfachen Betrages des gemäß Teil A. bewilligten Aufwendungsdarlehens ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbstständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das im Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

### Abteilung III

zu verschaffen.

Bei der/den einzutragenden Hypothek(en) und den ihr in Abteilung III des Grundbuchs/der Grundbücher vorgehenden Rechten sind Löschungsvormerkungen zugunsten der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einzutragen.

Sofern es sich bei den vorrangigen Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, haben Sie Ihre gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche auf Rückgewähr (Übertragung, Verzicht, Aufhebung) der vorrangigen Grundschulden oder auf Teile derselben abzutreten. Soweit zu diesem Zeitpunkt bereits wirksame Zessionen bestehen, haben Sie Ihre Ansprüche auf Rückübertragung Ihrer Rückgewährungsansprüche abzutreten.

2. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
  3. Bei der Einschaltung von Maklern zur Vermittlung von Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter belasten.
  4. (Nur für Vorratseigenheime und Vorratskaufeigentumswohnungen)

Der Bauherr ist verpflichtet, sich um Bewerber zu bemühen, die von der Bewilligungsbehörde als geeignete Bewerber im Sinne von § 88 a II. WoBauG anerkannt worden sind, und die Wohnungen sobald wie möglich einem als geeignet anerkannten Bewerber zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu übertragen. Der vereinbarte Kaufpreis darf nur nach § 54 a II. WoBauG ermittelt werden. Sofern die Wohnungen nicht bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres an Kaufanwärter zu Eigentum oder in Erbbaurecht übertragen worden sind, kann der Bewilligungsbescheid widerrufen werden.

**E.**

1. Nachstehend aufgeführte Wohnungen werden mit diesem Bescheid gefördert:

Wohnung			Wohnfl. qm		Wohnung			Wohnfl. qm	
Ifd. Nr.	Bezeich- nung des Gebäudes	Lage im Gebäude			Ifd. Nr.	Bezeich- nung des Gebäudes	Lage im Gebäude		
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

2. Die Wohnungen sind für einen Zeitraum von 14 Jahren ab Bezugsfertigkeit Wohnungssuchenden zu überlassen, die zu dem nach den Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen begünstigten Personenkreis gehören und dies durch Übergabe einer Bescheinigung der hierfür bestimmten Behörde nachgewiesen haben.
3. Die Wohnungen dürfen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht zu anderen als Wohnzwecken verwendet werden.

F

1. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung begonnen werden.
2. Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn 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.
3. Sie sind verpflichtet, bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsbehörde nach vorgeschriebenem Muster anzugeben, daß diese zwecks Nachprüfung bereitgehalten wird. Auf Verlangen der Bewilligungsbehörde sind mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung das Baubuch und die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- oder Dauerwohnrechtsverträge vorzulegen.
4. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen haben das Recht, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbeilassung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen jederzeit durch Einsichtnahme in Ihre Bücher, Belege und sonstige Unterlagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.  
Sie sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen maßgeblichen Umstände zu erteilen.
5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
  - a) vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
  - b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
    - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen ist,
    - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne unsere vorherige Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
    - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbau normen festgestellt werden,
    - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuches, die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen verweigert wird,
    - ee) Sie, Ihr Betreuer, Beauftragter oder Architekt vor Baubeginn erkennen müssen, daß eine Überschreitung der bei Bewilligung zugrunde gelegten Gesamtkosten und damit eine Änderung des Finanzierungsplanes sowie der genehmigten Durchschnittsmiete unvermeidlich sind, und dies nicht unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzeigen (die Änderungen, welche in der der Bewilligung zugrunde gelegten und Bestandteil des Bewilligungsbescheides bildenden Wirtschaftlichkeitsberechnung voraussichtlich erforderlich sein werden, sind gleichzeitig zur Prüfung mitzuteilen),
    - ff) unzulässige Finanzierungsbeiträge erhoben werden,
    - gg) unzulässige Mieten vereinbart werden,
    - hh) die Wohnung einem Wohnungsuchenden ohne Übergabe einer Bescheinigung über seine Wohnberechtigung überlassen worden ist, vom Eigentümer selbst ohne Genehmigung der Bewilligungsbehörde benutzt oder zu anderen als Wohnzwecken verwendet wird; wegen einer Vermietung an Nichtwohnberechtigte kann der Bewilligungsbescheid auch dann widerrufen werden, wenn Wohnberechtigte nicht zu finden sind.

**6. Besondere Bemerkungen und weitere Auflagen und Bedingungen:**

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

(D. S.)

Im Auftrag

.....  
(Unterschrift)

Es erhalten:

1. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages,  
einen Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen  
die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die  
Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch zu übersenden sind.
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides
  - a) ggf. der Betreuer / Beauftragte
  - b) ggf. das Ausgleichsamt
  - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt Abt. Statistik.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

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

— MBI. NW. 1973 S. 653.

\*

**Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz**

**Bekanntmachung  
der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz**

Betr.: Zwölfte Vertreterversammlung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz in der 4. Wahlperiode

Die zwölfte Vertreterversammlung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz in der 4. Wahlperiode findet statt am

Dienstag, dem 29. Mai, um 14.45 Uhr,  
in der Nordseeklinik Kaiserhof auf der Insel Borkum.

**T a g e s o r d n u n g :**

**I. Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung und Eröffnung
2. Zwanzig Jahre Selbstverwaltung in der LVA Rheinprovinz
3. Entwicklung der Nordseeklinik Kaiserhof
4. Neubau der Hauptverwaltung
5. Die vorzeitigen Altersruhegelder nach dem 4. Rentenversicherungs-Änderungsgesetz
6. Genehmigung der Niederschrift über die elfte Vertreterversammlung in der 4. Wahlperiode am 14. Dezember 1972
7. Zusammensetzung der Vertreterversammlung
8. Zusammensetzung des Vorstandes
9. Nachwahl zum Haushaltsausschuß
10. Anfragen und Mitteilungen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

Grundstücksverkauf an die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Düsseldorf, den 7. Mai 1973

Der Vorsitzende der Vertreterversammlung

— MBl. NW. 1973 S. 687.

**Einzelpreis dieser Nummer 6,— DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16. (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 vier Wochen 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 20,80 DM, Ausgabe B 22,— DM.  
Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.