

MINISTERIALBLÄTT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

27. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 4. März 1974	Nummer 18
--------------	------------------------------------------	-----------

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	23. 1. 1974	RdErl. d. Innenministers Gewährung von Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Regionalprogramms des Bundes; Vordrucke	249
23723	25. 1. 1974	RdErl. d. Innenministers Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen – Wohnheimbestimmungen 1973 –	257

II.

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

Datum	Hinweise	Seite
	Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
	Nr. 3 v. 1. 2. 1974	262
	Nr. 4 v. 15. 2. 1974	262

I.

2370

Gewährung von Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Regionalprogramms des Bundes Vordrucke

RdErl. d. Innenministers v. 23. 1. 1974
VI A 3 – 4.043 – 40/74

Das im Rahmen der obigen Förderungsmaßnahme zu verwendende Vordruckmuster für die Aufstellung der Schlüsselebene Anlage
rechnungsanzeige und Wirtschaftlichkeitsberechnung (Miet- und Genossenschaftswohnungen / Vorratseigenheime / Vorratskauf Eigentumswohnungen / sonstige Wohnungen) wird hiermit bekanntgegeben.

Muster 3b Regionalprogramm
 Schlußabrechnungsanzeige und Wirtschaftlichkeitsberechnung (Miet- und Genossenschaftswohnungen/Vorratseigenheime/Vorratskaufeigentumswohnungen/sonstige Wohnungen)

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

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

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

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

V. Bewilligungsbescheid Nr.: vom 19.....

An die
 Wohnungsbauförderungsanstalt
 des Landes Nordrhein-Westfalen

4000 Düsseldorf
 Karl-Arnold-Platz 1

Anzeige
 über die Aufstellung der Schlußabrechnung
 und Wirtschaftlichkeitsberechnung

A.

1. Gemäß Abschnitt F, Ziffer 3, des Bewilligungsbescheides wird hiermit angezeigt, daß die Schlußabrechnung gem. DIN 276 für das auf dem vorbezeichneten Grundstück errichtete Bauvorhaben aufgestellt worden ist und zur Nachprüfung durch Sie bereithalten wird. Das Bauvorhaben wurde am bezugsfertig.
2. Das Bauvorhaben ist – dem genehmigten Antrag auf Bewilligung von Aufwendungsdarlehen – dem Änderungsbescheid vom entsprechend durchgeführt worden*). – Bei der Durchführung des Bauvorhabens haben sich folgende bauliche Änderungen ergeben*):

Art der Änderung	Grund
.....
.....
.....
.....
.....

Die erforderlichen Unterlagen (ggf. Bauzeichnungen, Wohnflächen- und Raummeterberechnung, Abänderung der Baubeschreibung) sind beigefügt. Es wird beantragt, den Wertverbesserungen zuzustimmen; die Kosten der Wertverbesserungen sind bereits mit DM in der Aufstellung der Gesamtkosten enthalten. Der Antrag auf Anerkennung der Änderungen kann erst jetzt gestellt werden, weil

3. Die der Bewilligung der Aufwendungsdarlehen zugrunde liegenden Gesamtkosten (Teil C Ziff. I des Antrages, die mit angesetzt waren, haben sich nicht verändert*) auf verringert*) – erhöht*).

B. Wirtschaftlichkeitsberechnung

Aufstellung der Gesamtkosten

- ohne Kosten, die nach der Bezugsfertigkeit entstanden sind oder entstehen werden, mit deren Entstehung zur Zeit der Bewilligung nicht gerechnet werden konnte -
 - ohne Kosten von baulichen Veränderungen, die nur bei einem Teil der geförderten Wohnungen entstanden sind²⁾

3. Kosten des Baugrundstücks:

- | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Wert des Baugrundstücks
(..... qm x
..... DM) |
| 1.2 | Erwerbskosten (Grundstücksne-
benkosten) |
| 1.3 | Erschließungskosten |
| Baukosten: | |
| 2.1 | Kosten der Gebäude (reine Bauko-
sten) |
| 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 Berg-
schadensicherung DM
Kosten des Aufzuges DM
Kosten d. Heizungsanl. DM
Kosten der Gemein-
schaftsanenne DM
Kosten der Warmwasser-
geräte DM |
| 2.13 | Wert der vorhandenen und wieder-
verwendeten Gebäudeteile; ab-
züglich der Hypothekengewinnab-
gabe |
| 2.2 | Kosten der Außenanlagen |
| 2.3 | Baunebenkosten |
| 2.31 | Architekten- und Ingenieurleistun-
gen (Bauklasse). |
| 2.32 | Kosten der Verwaltungsleistungen. |
| 2.33 | Kosten der Behördenleistungen . . . |
| 2.341 | Kosten der Beschaffung der Dauer-
finanzierungsmittel |
| 2.342 | Kosten der Beschaffung und Ver-
zinsung der Zwischenfinanzie-
rungsmittel |
| 2.35 | Sonstige Baunebenkosten |
| 2.4 | Kosten der besonderen Betriebs-
einrichtungen |
| 2.5 | Kosten der Geräte und der sonsti-
gen Wirtschaftsausstattung |

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung (ohne das bewilligte Aufwendungsdarlehen)

1.11 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %;

Auszahlung: %

1.12 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %;

Auszahlung: %

1.13 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %;

Auszahlung: %

1.14 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %;

Auszahlung: %

1.2 Sonstige Fremdmittel

1.21 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %;

Auszahlung: %

1.22 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %;

Auszahlung: %

2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse (Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien)

a)

b)

c)

3. Eigenleistungen:

a) Bargeld und Guthaben DM

b) Sachleistungen. DM

c) Selbsthilfe DM

d) Tilgungsstreckung. DM

e) Gebäudewert u. Wert vorhandener Gebäudeteile (abzüglich Belastungen) DM

f) Wert d. Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM

insgesamt DM

davon mit % Zinsen

davon mit % Zinsen

II. Finanzierungsmittel:

Finanzierungs- mittel, die der Bewilligung des Aufw.-Darl. zugrunde gele- gen haben	neuer Finanzierungsplan				
	Aufteilung der Finanzierungsmittel				
	Gesamtbetrag DM 1	auf die mit Aufw.-Darl. geförderten Wohnungen DM 3	auf die mit öffentl. und/oder mit Woh- nungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen DM 4	auf die sonstigen WE und den Ge- schäftsraum DM 5	
1.11 Darlehen d					
1.12 Darlehen d					
1.13 Darlehen d					
1.14 Darlehen d					
1.21 Darlehen d					
1.22 Darlehen d					
2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse (Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien)					
a)					
b)					
c)					
3. Eigenleistungen:					
a) Bargeld und Guthaben DM					
b) Sachleistungen. DM					
c) Selbsthilfe DM					
d) Tilgungsstreckung. DM					
e) Gebäudewert u. Wert vorhandener Gebäudeteile (abzüglich Belastungen) DM					
f) Wert d. Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM					
insgesamt DM					
davon mit % Zinsen					
davon mit % Zinsen					
II. Finanzierungsmittel:					

II. Aufstellung der Aufwendungen

- ohne Kapitalkosten für in Abschnitt B enthaltene Gesamtkosten, mit deren Entstehen sicher gerechnet werden kann, die aber erst nach Bezugsfertigkeit entstanden sind oder entstehen werden (§ 19 Abs. 5 II. BV) –
- ohne Aufwendungen, die durch Umlagen gedeckt werden sollen –

Aufwendungen für die mit Aufw.-Darl. geförderten WE bei Be-willigung	Aufteilung der Aufwendungen im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit				Gesamtbetrag (Spalten 2 bis 4)
	DM	DM	DM	DM	
	1	2	3	4	
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					
..... % von DM					
1.4 Erbbauzinsen					
(..... qm x DM)					
1.5 Lfd. Gebühr für die Bürgschaft der WFA					
2. Bewirtschaftungskosten:					
2.1 Abschreibung					
..... % 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 beigefügt sind; sonst Pauschalansatz)					
..... 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% von DM)					
III. Aufwendungen insgesamt:					
abzüglich der Erträge aus der Vermietung von Garagen.					
3. Verbleibende, durch die Miete zu deckende Aufwendungen.					

C.

1. Berechnung der Durchschnittsmiete im Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung

- a) Wohnungen, die mit Aufwendungsdarlehen gefördert sind
- b) Wohnungen, die mit öffentl. und/oder Wohnungsfürsorgemitteln gefördert sind
- c)
- d)
- e)

Teilaufwendungen jährlich DM 1	abzüglich Teilbetrag der Aufw.-Darl. f. d. 1. Jahreszeitraum/ Aufwendungsbeihilfe jährlich DM 2	bleiben Teilaufwendungen jährlich DM 3
.....
.....
.....
.....

Durchschnittsmiete bei Bewilligung DM/qm/mlt.
.....
.....

Die Durchschnittsmiete beträgt

- f) für Wohnraum gem. Nr. 1a
..... DM (Nr. 1a Sp. 3) : 12: qm Wohnfl. = DM/qm/mlt.
- g) für Wohnraum gem. Nr. 1b
..... DM (Nr. 1b Sp. 3) : 12: qm Wohnfl. = DM/qm/mlt.
- h) für Wohnraum gem. Nr. 1c
..... DM (Nr. 1c Sp. 3) : 12: qm Wohnfl. = DM/qm/mlt.

2. Gemäß § 20 NMV 1970 sollen folgende Umlagen erhoben werden:

Art der Leistung	vorgesehen		Grund der Veränderung
	ursprünglich DM	jetzt DM	
1. für die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung	
2. für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme	
3. für die Kosten der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwarmwasserversorgungsanlagen	
4. für die Kosten des Betriebes maschineller Aufzüge	

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

Neben der Einzelmiete werden die Kosten des Betriebes und der Instandhaltung für maschinelle Wascheinrichtungen auf die Benutzer umgelegt. Vorauszahlungen hierfür sind unzulässig.

D.

Nachträgliche Änderung von Aufwendungen¹⁾

1. Nach der Bezugsfertigstellung haben sich die Gesamtkosten einschließlich der Kosten für Wertverbesserungen bei sämtlichen Wohnungen erhöht

mit Wirkung vom	Art der Erhöhung	Erhöhungsbetrag DM
.....
.....
.....

2. Nach der Bezugsfertigstellung haben sich folgende Änderungen im Finanzierungsplan ergeben

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

3. Nach der Bezugsfertigstellung haben sich die laufenden Aufwendungen einschließlich der durch die Wertverbesserungen verursachten Aufwendungen für sämtliche²⁾ geförderten Wohnungen und einschließlich der Kapitalkosten für in Abschnitt B enthaltene Gesamtkosten, die erst nach Bezugsfertigkeit entstanden sind, bis zur Aufstellung der Schlussabrechnung, spätestens bis zu 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit, wie folgt geändert (erhöht oder vermindert):

mit Wirkung vom	Art der Änderung	Betrag DM
.....
.....
.....
.....

4. Berechnung der Durchschnittsmiete

C 1 a Sp. 1 DM	C 1 b Sp. 1 DM	C 1 c Sp. 1 DM	C 1 d Sp. 1 DM
1	2	3	4
.....
.....
.....
.....

- a) Betrag ohne Aufwendungsdarlehen
 b) zuzügl./abzügl. Aufwendungen aus D 1 bis D 3
 c) Neuer Durchschnittsmietenbetrag (ohne Aufwendungsdarlehen)
 d) abzügl. Teilbetrag des Aufw.-Darl. f. d. 1. Jahreszeitraum / Aufw.-Beihilfe jährl.
 e) verbleiben

Die Durchschnittsmiete beträgt mit Wirkung vom

- f) für Wohnraum gem. 4 e Sp. 1

..... DM (4e Sp. 1): 12: qm Wohnfl. = DM/qm/mlt.

- g) für Wohnraum gem. 4 e Sp. 2

..... DM (4e Sp. 2): 12: qm Wohnfl. = DM/qm/mlt.

- h) für Wohnraum gem. 4 e Sp. 3

..... DM (4e Sp. 3): 12: qm Wohnfl. = DM/qm/mlt.

- i) für Wohnraum gem. 4 e Sp. 4

..... DM (4e Sp. 4): 12: qm Wohnfl. = DM/qm/mlt.

E.

1. Wir – Bauherr – und Betreuer – und Beauftragter –*) versichern, die vorstehenden und die in den Anlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung von Bedeutung sein könnten.

2. Dieser Anzeige sind folgende Anlagen beigefügt:

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

(Ort, Datum)

.....

(Unterschrift des Bauherrn)

.....

(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten)

Anmerkungen:

- *) Nichtzutreffendes ist zu streichen
- ¹⁾ Notwendig wegen Höhe und Zeitpunkt einer Mieterhöhung
- ²⁾ Kosten für bauliche Änderungen, die nur bei einem Teil der Wohnungen entstanden sind, berechtigen zu einem Zuschlag nach § 6 Abs. 2 und § 26 Abs. 5 NMV 1970.

23723

**Bestimmungen
über die Förderung des Baues von Wohnheimen
im Lande Nordrhein-Westfalen
– Wohnheimbestimmungen 1973 –**

RdErl. d. Innenministers v. 25. 1. 1974
- VI A 4 - 4.21 - 3304 / 73

Der RdErl. v. 1. 9. 1972 (SMBL. NW. 23723) wird wie folgt geändert:

1. In Nr. 6 Abs. 2 werden die Worte „sowie Freisitz, Balkon oder“ ersetzt durch das Wort „und“.
 2. In Nr. 10 Abs. 1 wird die Zahl „22000“ in „25000“, die Zahl „18000“ in „19000“ und in Nr. 10 Abs. 2 die Zahl „20500“ in „23000“ geändert.
 3. Nr. 10 Abs. 6 erhält folgenden neuen Satz 2:
Auch Ausbaumaßnahmen durch Umbau (§ 17 Abs. 1 Satz 2 II WoBauG) dürfen nur dann gefördert werden, wenn sämtliche Voraussetzungen dieser Bestimmungen – insbesondere der Nummern 4 bis 8 – vorliegen.
 4. In Nr. 14 Abs. 2 Satz 1 werden hinter dem Wort „nehmen“ folgende Worte eingefügt:
„und die Berechnung der angeforderten Landes- und Bundesmittel aufzuschlüsseln“.
 5. Nr. 14 Abs. 4 Buchstabe c) erhält folgenden neuen Wortlaut:
 - c) ein Satz Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 und die Grundrisse der einzelnen Wohnplatztypen mit Möblierungsvorschlag im Maßstab 1:50.
 6. Nr. 14 Abs. 4 erhält überdies folgenden neuen Buchstaben f):
 - f) ein – ausgefülltes – Exemplar der Prüfliste nach dem Muster der Anlage 7.

Anlage 7 zu den Wohnheimbestimmungen 1973

<u>Prüfliste</u>	<u>Bauprojekt:</u>			
	Prüfung auf Erfüllung der bauplanerischen Voraussetzungen für die Förderung nach den Wohnheimbestimmungen 1973.			
		entfällt	erfüllt	nicht erfüllt
<u>Nr. 4</u> Absatz 2	Wohnheime für Pflegepersonal von Krankenhausern baulich getrennt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Nr. 5</u> Absatz 3	Dachgeschoß muß Vollgeschoß entsprechen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absatz 4	Beachtung von DIN 18025 bei Altenheimen und Heimen für Behinderte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absatz 5	Flurbreite bei Altenheimen, Schülerwohnhäusern und Heimen für Behinderte 1,80 m breit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Alle übrigen Heime 1,50 m breit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vermeidung übermäßig langer Flure	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absatz 6	Geschoßtreppen nicht gewendelt und mit Zwischenpodest versehen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	In Altenheimen und Wohnheimen für Behinderte Auftrittsbreite der Stufen nicht unter 30 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Stufenhöhe nicht über 16 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absatz 7	In Altenheimen und Wohnheimen für Behinderte 1. Obergeschoß mit dem Aufzug erreichbar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Mindestens ein Aufzug für Krankentransport Größe 1,40 m/2,10 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	In Schwestern- und Personalwohnhäusern 2. Obergeschoß mit Aufzug erreichbar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absatz 8	Türbreiten in Altenheimen und Wohnheimen für Behinderte nicht unter 0,85 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	in Abteilungen für besondere Betreuung nicht unter 1,00 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	in allen anderen Heimen nicht unter 0,75 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nr. 6 Absatz 1	Zweibettzimmer in Abteilungen für besondere Betreuung, Schwesternschülerinnen und jugendliches Pflegepersonal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zimmer mit bis zu 4 Betten nur für Schülerwohnhäuser, Wohnheime für Behinderte und Arbeitnehmerwohnhäuser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Abteilung für besondere Betreuung nicht mehr als 30% aller Plätze des Hauses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

			entfällt	erfüllt	nicht erfüllt
Absatz 4	Bei Schülerwohnheimen, Wohnheimen für Behinderte und Arbeitnehmerwohnheimen Mindestgröße des Wohnschlafzimmers für Einzelperson 12 qm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	für zwei oder mehr Personen 8 qm pro Person		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absatz 5	Wohnplätze in Ledigenwohnheimen müssen als Wohnungen verwendbar sein		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nr. 7	Absatz 1 Bei Wohnplätzen ohne Naßzelle sind die Wohnschlafzimmer mit Kalt- und Warmwasser auszustatten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Absatz 2 Bei Wohnplätzen ohne Naßzelle sind ausreichende sanitäre Gemeinschaftsanlagen vorzusehen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Absatz 3 Bei Altenheimen ist die Zentralheizung auf 22°C zu berechnen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	erhöhter Wärme- und Schallschutz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nr. 8	Absatz 1 Bei Altenheimen und Heimen für Behinderte sind ausreichende Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung vorzusehen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Absatz 2 in allen Wohnheimen ausreichende Anzahl von Tagesräumen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	In den einzelnen Wohngeschossen eine Tagesküche		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Raumprogramm

1.	Der einzelne Wohnplatz zur Unterbringung einer Person muß mindestens folgende Räume umfassen:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vorraum, Wohnschlafzimmer, Sanitärraum, Loggia		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1	Vorraum		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Der Vorraum darf die Abmessungen 1,25 m x 1,25 m nicht unterschreiten. Für die Mantelablage ist eine freie Wandfläche von mindestens 100 cm Breite nachzuweisen.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Wohnschlafzimmer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.21	Das Wohnschlafzimmer muß mindestens 16 qm groß sein		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.22	Bei einer Trennung in Wohnzimmer einerseits und Schlafzimmer bzw. Schlafnische andererseits muß das Wohnzimmer mindestens 16 qm groß sein; für das Schlafzimmer bzw. die Schlafnische gelten folgende Mindeststellflächen:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1)	1 Bett b = 205 cm t = 100 cm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2)	1 Schrank b ≥ 110 cm t = 65 cm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3)	1 tischhohes Möbel b ≥ 110 cm t = 55 cm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Die Bewegungsflächen vor den Stellflächen müssen - so breit wie die Stellfläche und - mindestens 70 cm tief sein.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

			entfällt	erfüllt	nicht erfüllt
	Zwischen Stellflächen und Wänden sind 5 cm Abstand einzuhalten. Bei Wänden, deren Rohbaumaße zugleich Ausbaumaße sind, genügt ein Abstand von 3 cm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Sanitärraum Folgende Ausstattung ist mindestens einzubauen: 1) Waschtisch $b \geq 55$ cm $t \geq 45$ cm 2) Spülklosett $b = 40$ cm $t =$ nach Fabrikat 3) Bade-, Brause- oder Sitzbadewanne		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Die Bewegungsflächen vor den Ausstattungsstellen müssen - so breit wie die Ausstattungssteile und - mindestens 75 cm tief sein.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zwischen der Seitenkante eines Waschtisches und einer Wand müssen mindestens 20 cm Abstand vorhanden sein. Dieser Abstand ist der Breite der vor dem Waschtisch erforderlichen Bewegungsfläche hinzurechnen.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Seitlich des Spülklosetts müssen zu anderen Ausstattungssteilen oder zu Wänden mindestens 25 cm Abstand vorhanden sein. Dieser Abstand ist der Breite der vor dem Spülklosett erforderlichen Bewegungsfläche hinzurechnen.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Die Loggia muß eine nutzbare Grundfläche von mindestens 3 qm - bei einer nutzbaren Tiefe von mindestens 140 cm - aufweisen.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Falls ein Wohnplatz für die Unterbringung von 2 Personen geplant wird, muß er mindestens folgende Räume aufweisen: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Sanitärraum, Loggia		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1	Das Wohnzimmer muß mindestens 18 qm groß sein		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Für das Schlafzimmer gelten folgende Mindeststellflächen: 1) 2 Betten je $b = 205$ cm $t = 100$ cm 2) 1 Schrank $b \geq 220$ cm $t = 65$ cm 3) 1 tischhohes Möbel $b \geq 110$ cm $t = 55$ cm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Für Abstände und Bewegungsflächen gelten Nr. 1.22 Sätze 2 und 3 entsprechend		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Für den Vorräum gilt 1.1, für den Sanitärraum 1.3 und für die Loggia 1.4 entsprechend		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Für Altenheime gelten darüber hinaus folgende Auflagen:

3.1 Türen in Bädern und WC's müssen nach außen aufschlagen

3.2 Fußbodenbeläge müssen rutschfest sein

3.3 Neben dem Spülklosett und im Bereich der Dusche/ Badewanne sind Haltegriffe anzubringen

3.4 Der Sanitärraum ist mit einer Rufanlage auszustatten.

Datum

Prüfende Behörde

Prüfer

Hinweise**Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 3 v. 1. 2. 1974**

(Einzelpreis dieser Nummer 1,20 DM zuzügl. Portokosten)

Allgemeine Verfügungen

	Seite	Seite
Anwendung unmittelbaren Zwanges durch Polizeibeamte auf Anordnung des Staatsanwalts	25	als enthalte es keine Entscheidungsgründe. – Die Bekanntmachungsbefugnis nach § 200 StGB ist getrennt nach einzelnen Verletzten und für jeden von diesen wiederum getrennt nach den einzelnen Angeklagten zu fassen, auch wenn die einzelnen Beleidigungen – üblich Nachreden – tateinheitlich zusammen treffen und sich gegen mehrere Verletzte richten. OLG Hamm vom 29. Oktober 1973 – 4 Ss 1058/73 . . .
Bezeichnung der Vollzugsanstalten und ihrer Leiter	26	34

Bekanntmachungen

29

Personalnachrichten

29

Gesetzgebungsübersicht

30

Rechtsprechung**Zivilrecht**

BGB § 138. – Zur Sittenwidrigkeit eines Möbelkaufvertrages mit Polenaussiedlern. OLG Hamm vom 12. November 1973 – 2 U 66/73

32

Strafrecht

StPO § 275 I, § 338 Nr. 7; StGB § 200. – In der Fristbestimmung des § 275 I StPO liegt eine Ordnungsvorschrift für den Tatrichter, die auch bei schwerwiegender Verletzung allein keine unwiderlegbare Vermutung für die Fehlerhaftigkeit des Urteils bietet oder dazu zwingt, das Urteil so anzusehen,

Nr. 4 v. 15. 2. 1974

(Einzelpreis dieser Nummer 1,20 DM zuzügl. Portokosten)

Allgemeine Verfügungen

37

Vorbereitung und Durchführung der Wahl der Schöffen und Jugendschöffen

42

Bekanntmachungen

42

Personalnachrichten

42

Rechtsprechung**Zivilrecht**

1. BGB § 249. – Ist die Schwimmhalle eines Einfamilienhauses infolge von Baumängeln eine Zeit lang nicht benutzbar, so gehört zu dem vom Bauunternehmer zu leistenden Schadensersatz auch der Ausgleich der dem Eigentümer entgangenen Nutzungsmöglichkeit. Das gilt auch dann, wenn er kein Geld aufgewendet hat, um sich die Nutzung anderweitig zu verschaffen. – Bei der Berechnung der Entschädigung sind die Kosten der Errichtung der Schwimmhalle und die Möglichkeit ihrer jährlichen Abschreibung eine objektive Grundlage.

44

OLG Köln vom 13. November 1973 – 15 U 166/71

2. ZPO § 287. – Zur Anwendung des § 287 ZPO in Bauprozessen. – Bei der Frage, ob in einem umfangreichen Bauprozess nach § 287 ZPO ohne Erweiterung der Beweisaufnahme zu schätzen ist, muß unter anderem auch die Unmöglichkeit eines Teilurteils über entscheidungsreife Positionen sowie die angespannte finanzielle Lage des Baumarktes berücksichtigt werden.

45

OLG Köln vom 24. Oktober 1973 – 2 U 163/71

3. ZPO §§ 4, 91a; GKG §§ 20, 23. – Der schriftsätzliche formulierte Klageantrag ist auch dann für die Streitwertbemessung bestimmend, wenn die Klageschrift

von einem Rechtsanwalt unterzeichnet ist, der bei dem angegangenen Landgericht nicht zugelassen ist. – Bearbeitungsgebühren, die anlässlich einer Unfallfinanzierung erfallen, sind Kosten im Sinne des § 4 ZPO und bleiben bei der Streitwertbemessung außer Ansatz. – Zinsen, die auf einen erledigten Teil der Hauptsache erfallen, werden dem Wert der verbliebenen Hauptsache nicht hinzugerechnet (abweichend von BGHZ 26, 174). – Erklären die Parteien die Hauptsache übereinstimmend für erledigt, beruhen aber diese Erklärungen auf Irrtümern über die tatsächlich erfolgten Zahlungen im Verlaufe des Rechtsstreites, so ist das für die Streitwertbemessung unbeachtlich, da die übereinstimmenden Erklärungen mangels Widerrufbarkeit und Anfechtbarkeit das Hauptverfahren endgültig erledigt haben. – Haben die Parteien einen Teil des Hauptanspruches irrtümlich für erledigt erklärt und schließen sie danach zur Vermeidung eines neuen Rechtsstreits über den in Wirklichkeit nicht erledigten Forderungsrest einen Vergleich, so sind für die Berechnung des Vergleichswertes die bislang erfallenen gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten und alle in Wirklichkeit nicht erledigten Ansprüche – also auch restliche Zinsforderungen – zu berücksichtigen. OLG Köln vom 31. Oktober 1973 – 2 W 21/73

45

Strafrecht

StPO § 121. – Bleibt die Bearbeitung einer Haftsache (wegen Autostraßenraubs u. a.) bei der Staatsanwaltschaft mehr als 4 Monate lang ohne vertretbaren Grund liegen, so ist die Fortdauer der Untersuchungshaft über sechs Monate hinaus nicht gerechtfertigt.

OLG Hamm vom 18. Januar 1974 – 3 HEs 264/73.

– MBl. NW. 1974 S. 262.

Einzelpreis dieser Nummer 2,20 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 (einsseitiger 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.