

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

32. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 30. April 1979	Nummer 30
--------------	--	-----------

Inhalt

I.

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

Glied-Nr.	Datum	Titel	Seite
23724	20. 3. 1979	RdErl. d. Innenministers Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen - LBWB 1978 -	612
2378	14. 3. 1979	RdErl. d. Innenministers Bestimmungen über die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues, der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden (Bürgschaftsbestimmungen 1979 - BürgB 1979)	613

II.

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

Datum	Titel	Seite
	Wohnungsbauförderungsanstalt	
15. 3. 1979	Bek. - Bestimmungen über die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues, der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden (Bürgschaftsbestimmungen 1979 - BürgB 1979); Vordrucke	617
	Hinweise	
	Inhalt des Gesetz- und Ordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
	Nr. 14 v. 9. 4. 1979	622
	Nr. 15 v. 11. 4. 1979	622

I.

23724

**Bestimmungen über die
Wohnungsfürsorge für Bedienstete
des Landes Nordrhein-Westfalen
- LBWB 1978 -**

RdErl. d. Innenministers v. 20. 3. 1979 -
VI A 3 - 4.15 - 70/79

Der RdErl. v. 16. 5. 1978 (SMBI. NW. 23724) wird wie folgt geändert:

1. Nummer 2.1 erhält folgende neue Fassung:

Auf die Förderung von Landesbedienstetenwohnungen mit Wohnungsfürsorgemitteln sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 (WFB 1979), RdErl. v. 20. 2. 1979 (MBI. NW. S. 486/SMBI. NW. 2370), in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden, soweit diese für die Förderung von Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gelten und nicht nachstehend etwas anderes bestimmt ist.

2. Nummer 2.2 entfällt.

3. Nummer 2.3 wird Nummer 2.2 und erhält folgende neue Fassung:

Die Modernisierung von Landesbedienstetenmietwohnungen richtet sich nach Nr. 9 der „Bestimmungen über die Förderung der Modernisierung und Energieeinsparung (Modernisierungsbestimmungen 1979 - ModB 1979 -), RdErl. v. 26. 1. 1979 (MBI. NW. S. 202/SMBI. NW. 2375), in der jeweils geltenden Fassung.

4. Nummer 3.1 erhält folgende neue Fassung:

Zur Förderung des Neubaus von Mietwohnungen für Bedienstete, die zum Personenkreis des § 25 II. WoBauG i. V. mit Nr. 2 Abs. 2 WFB 1979 (Gruppe I) gehören, können neben öffentlichen Mitteln gemäß Nr. 12 Abs. 3 und Nr. 14 WFB 1979 Baudarlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln in Höhe bis zu 50 vom Hundert der in Nr. 12 Abs. 3 WFB 1979 genannten Sätze gewährt werden. Der für alle Wohnungen eines Gebäudes insgesamt ermittelte Betrag ist auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden.

5. Nummer 3.2 erhält folgende neue Fassung:

Sind die Mietwohnungen für Landesbedienstete bestimmt, deren Gesamteinkommen die in § 25 Abs. 1 II. WoBauG i. V. mit Nr. 2 Abs. 2 WFB 1979 bestimmte Einkommensgrenze überschreitet, können Baudarlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln in Höhe von 15 000 DM gewährt werden. Nr. 16 Abs. 2 WFB 1979 findet keine Anwendung. Baudarlehen nach Satz 1 können neben Aufwendungsdarlehen gemäß Nr. 18 Abs. 2 WFB 1979 eingesetzt werden.

6. In den Nummern 3.3 Buchst. b) Satz 1, 8.1 Sätze 2 und 3 sowie 8.2 wird das Wort „Wohnungsfürsorgebehörde“ durch die Worte „Bewilligungsbehörde im Landesbedienstetenwohnungsbau“ ersetzt.

7. In Nummer 4.2.2 Satz 1 wird hinter „Wohnungsfürsorgemittel“ ein Komma und dahinter werden die Worte „öffentliche Mittel oder sonstige nicht öffentliche Mittel“ eingesetzt.

8. In Nummer 4.2.2 erhält Satz 3 folgende neue Fassung:

Bei einer erneuten Förderung sind die bisher gewährten Wohnungsfürsorgemittel ohne Schuldnachlaß zurückzuzahlen, sofern diese nicht durch einen Landesbediensteten übernommen werden; ein bereits gewährter Schuldnachlaß ist zurückzuzahlen.

9. Nach Nummer 4.2.2 wird folgende neue Nummer 4.2.3 eingesetzt:

4.2.3 Die Nrn. 5 Abs. 3 und 19 Abs. 2 Satz 3 WFB 1979 gelten nur für Eigentumsmaßnahmen, die zugleich mit öffentlichen Mitteln gefördert werden sollen.

10. Nummer 4.3.1 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:

Zum Neubau oder Ersterwerb können Darlehen in Höhe bis zu 25 000 DM denjenigen Landesbediensteten gewährt werden,

a) deren Gesamteinkommen die in § 25 Abs. 1 II. WoBauG i. V. mit Nr. 2 Abs. 2 WFB 1979 bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet (Gruppe I) oder

b) deren Gesamteinkommen die in § 25 Abs. 1 II. WoBauG - ohne entsprechende Anwendung der Nr. 2 Abs. 2 WFB 1979 - bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 vom Hundert überschreitet (Gruppe II).

11. In Nummer 4.3.1 Satz 2 werden die Worte „des § 25 Abs. 1 II. WoBauG (Gruppe I)“ durch die Worte „der Gruppe I“ ersetzt.

12. In Nummer 4.3.2 wird der Satzteil „in Verbindung mit Nr. 2 Abs. 2 WFB 1978“ durch „- ohne entsprechende Anwendung der Nr. 2 Abs. 2 WFB 1979 -“ ersetzt.

13. In Nummer 4.4.1 und Nr. 4.4.2 Satz 2 wird die Verweisung „Nr. 17 WFB 1978“ durch die Verweisung „Nr. 13 WFB 1979“ ersetzt.

14. In Nummer 4.4.2 Satz 1 wird hinter dem Wort „Das“ das Wort „zunächst“ eingefügt.

15. In Nummer 4.4.3 Satz 1 wird der Satzteil „das Darlehen nach Nr. 4.3.2“ in „die Darlehen nach Nrn. 4.3.2 bis 4.3.4“ geändert.

16. In Nummer 4.4.4 wird die Verweisung „Nr. 39 WFB 1978“ durch die Verweisung „Nr. 41 WFB 1979“ ersetzt.

17. In Nummer 4.4.5 wird die Verweisung „Nr. 40 Abs. 1 Buchst. b) und d) WFB 1978“ durch die Verweisung „Nr. 42 Abs. 1 Buchst. b) und d) WFB 1979“ ersetzt.

18. In den Nummern 5.1 und 9.3 ist das Wort „Wohnungsfürsorgebehörden“ durch die Worte „Bewilligungsbehörden im Landesbedienstetenwohnungsbau“ zu ersetzen.

19. In Nummer 5.2 Satz 1 wird die Verweisung „Nr. 5 Abs. 3 und Nr. 25 Abs. 2 WFB 1978“ durch die Verweisung „Nr. 4 Abs. 3 WFB 1979“ ersetzt.

20. In Nummer 5.2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

Notarielle Beurkundungen vertraglicher Abmachungen, die auf die Übertragung des Eigentums gerichtet sind und Verpflichtungen des Ersterwerbers begründen, dürfen erst nach Stellung des Antrags erfolgen.

21. In Nummer 5.2 Satz 2 wird das Wort „ist“ durch das Wort „soll“ und werden die Worte „zu stellen“ durch die Worte „gestellt werden“ ersetzt.

22. Nummern 5.3, 5.4 und 5.5 entfallen.

23. Nummer 8.1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Die Bewilligungsbehörde im Landesbedienstetenwohnungsbau hat die vertragsmäßige Nutzung der Wohnung zu überwachen.

24. Nach Nummer 10.2 wird folgende neue Nummer 10.3 eingefügt:

10.3 Bei der Feststellung der Zugehörigkeit zu den Förderungsgruppen II und III darf eine unwesentliche Überschreitung von bis zu 5 vom Hundert gemäß Nr. 2 Abs. 2 WFB 1978 noch zugelassen werden, wenn die Anträge bis zum 31. 3. 1979 bei den Bewilligungsbehörden eingegangen sind.

25. In Anlage 1 zu Teil III Gegenseitigkeitsvereinbarung wird nach „59. Ev. Fachhochschule Rheinland - Westfalen-Lippe 26. 5. 1975“ eingefügt:

60. Kreis Soest	28. 8. 1978
61. Gemeinde Erndtebrück	21. 11. 1978.

2378

**Bestimmungen
über die Übernahme von Bürgschaften
zur Förderung des Wohnungsbaues,
der Modernisierung und Instandsetzung
von Wohngebäuden
(Bürgschaftsbestimmungen 1979 -
BürgB 1979)**

RdErl. d. Innenministers v. 14. 3. 1979 -
VI C 2 - 4.910 - 38/79

Die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen übernimmt Bürgschaften nach Maßgabe

- des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1978 (BGBl. I S. 2673),
- des Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetzes (ModEnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1978 (BGBl. I S. 993),
- des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung (WoBauFördNG) vom 2. April 1957 (GV. NW. S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 290), - SGV. NW. 237 -

und der folgenden Bestimmungen:

I. Art der Bauvorhaben

1 Förderungsfähige Baumaßnahmen

Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen

- a) zur Schaffung von Wohnungen durch Neubau, Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude, Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude;
- b) zur Instandsetzung oder Modernisierung von Wohngebäuden.

2 Wohn- und Nutzfläche

(1) Die Bürgschaft kann nur übernommen werden, wenn die anrechenbare Grundfläche der neugeschaffenen und bestehenden Räume (Wohnfläche und gewerblich genutzte Fläche des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit im Sinne des § 2 Abs. 2 der Zweiten Berechnungsverordnung - II. BV) zu mehr als 66 2/3 v. H. auf Wohnungen und Wohnräume entfällt, die hinsichtlich der Wohnfläche die Voraussetzungen einer steuerbegünstigten Wohnung im Sinne des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) erfüllen.

(2) Ist der in Abs. 1 genannte Anteil geringer, jedoch nicht unter 50 v. H., so kann die Bürgschaft für die auf diesen Teil entfallenden Fremdmittel nur übernommen werden, wenn

- a) die auf den übrigen Teil entfallenden Gesamtkosten durch Fremdmittel, die nicht nach Maßgabe dieser Bestimmungen verbürgt werden, und in angemessener Höhe durch Eigenleistungen finanziert sind und
- b) gesichert erscheint, daß die im Antrag angegebenen Erträge aus dem übrigen Teil auch auf die Dauer erzielbar sind.

(3) Die Wohnfläche ist nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu berechnen. Entsprechendes gilt für die Berechnung der Nutzfläche der gewerblichen Räume; dabei bleibt die Grundfläche von Zubehörraum jedoch nur insoweit außer Betracht, als sie den bei Wohnungen üblichen Umfang nicht übersteigt.

3 Aufwendige Bauten, Notunterkünfte und dgl.

Für Darlehen zur Finanzierung von Wohnungen, die in der Ausstattung oder hinsichtlich der Höhe der Gesamtkosten besonders aufwendig sind, sowie zur Finanzierung von Behelfsheimen, Wohnlauben, Baracken, Wohnlagern, anderen Notunterkünften und Wochenendhäusern werden keine Bürgschaften übernommen.

4 Vorzeitiger Baubeginn

Bürgschaften sollen in der Regel nicht übernommen werden, wenn das Bauvorhaben im Zeitpunkt der Antragstellung bereits bezugsfertig war.

II. Voraussetzungen und Bedingungen

5 Finanzierung der Bauvorhaben

Die Dauerfinanzierung der Gesamtkosten des Bauvorhabens muß gesichert sein. Die echten Eigenleistungen müssen im angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen. Bei öffentlich geförderten Bauvorhaben richten sich Höhe und Art der erforderlichen Eigenleistungen nach den Vorschriften der Wohnungsbauförderungsbestimmungen.

6 Art der zu verbürgenden Darlehen

Bürgschaften sollen in der Regel nur für Tilgungsdarlehen übernommen werden, die den Bauherren von Kapitalsammelstellen gegen dingliche Sicherung - in der Regel durch Hypotheken - auf dem Baugrundstück gewährt werden. Das verbürgte Darlehen muß auf Deutsche Mark lauten und darf nur nach den für langfristige Kredite geltenden allgemeinen Grundsätzen der jeweiligen Institutsgruppe kündbar oder fällig sein. Eine Inanspruchnahme des Bürgen ist jedoch für den Fall ausgeschlossen, daß der Darlehensgeber das verbürgte Darlehen aus Gründen kündigt, die nicht mit der Beleihung, namentlich nicht mit der Sicherheit des Darlehens oder der Person des Darlehensnehmers zusammenhängen; das gilt nicht für Kündigungen, die zum Zwecke der Zinsanpassung ausgesprochen werden, soweit sie aus Gründen der Refinanzierung erforderlich und bei der betreffenden Institutsgruppe üblich sind.

7 Darlehensbedingungen

(1) Das zu verbürgende Tilgungsdarlehen muß mit mindestens 1 v. H. jährlich unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen getilgt werden.

(2) Zinssatz, Auszahlungskurs und Verwaltungskosten dürfen nicht ungünstiger sein als die marktüblichen Bedingungen für Darlehen gleicher Art zur Zeit der Darlehenszusage. Vertragliche Vorbehalte zum Zwecke der Zinsanpassung stehen der Bürgschaftsübernahme nicht entgegen, soweit sie aus Gründen der Refinanzierung erforderlich und bei der betreffenden Institutsgruppe üblich sind. Eine Vereinbarung zur Erhöhung des Auszahlungsbetrages der Darlehen durch Gewährung von Zusatzdarlehen, die durch Tilgungstreckung des Hauptdarlehens getilgt werden sollen, kann nur berücksichtigt werden, wenn die Tilgung des Hauptdarlehens nicht später als 5 Jahre nach Auszahlung einsetzt.

8 Vor- und Gleichrangdarlehen

Die Grundsätze der Nummern 6 und 7 gelten für die dem zu verbürgenden Darlehen im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen entsprechend.

9 Nicht verbürgungsfähige Darlehen

Zugunsten von Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln im Sinne von § 6 II. WoBauG, sonstigen Darlehen aus öffentlichen Haushalten, Darlehen an die öffentliche Hand, Arbeitgeberdarlehen, Eingliederungsdarlehen des Lastenausgleichs, Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten sowie nachrangigen Darlehen von Kapitalsammelstellen, soweit sie nach Gesetz oder Satzung ohne sonstige als die dingliche Sicherung ausgeliehen werden können, werden Bürgschaften nicht übernommen.

10 Bürgschaftsgrenze

(1) Die Bürgschaft wird nur für Darlehen übernommen, soweit sie außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellte dinglich gesichert sind, jedoch nur insoweit, als die Verzinsung und Tilgung des verbürgten Darlehens und der ihm vorgehenden und

gleichrangigen Lasten neben angemessenen Bewirtschaftungskosten, ohne Berücksichtigung der Abschreibung auf die Dauer gesichert erscheint.

(2) Auch wenn die im Absatz 1 genannten Voraussetzungen gegeben sind, kann eine Bürgschaft abgelehnt werden, wenn die sich ergebenden Mieten und Lasten im Vergleich zu den für Wohnungen gleicher Art, Lage und Ausstattung üblichen Mieten und Lasten nicht vertretbar erscheinen.

11 Art der Bürgschaft

Anlage

Die Bürgschaft wird als Ausfallbürgschaft nach Maßgabe der als Anlage beigefügten „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden“ - AVB - übernommen. Die AVB sind Bestandteil dieser Bestimmungen.

12 Erbbaurechte

Erbbaurechte müssen den Vorschriften des § 33 Abs. 2 II. WoBauG entsprechen.

13 Sonstiges

(1) Soweit erforderlich, kann im Einzelfall die Übernahme der Bürgschaft von weiteren Voraussetzungen abhängig gemacht werden.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Übernahme der Bürgschaft besteht nicht.

(3) Bürgschaften für Darlehen unter 4000 DM werden nicht übernommen.

III. Verfahren

14 Antragstellung

(1) Der Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters mit den darin aufgeführten Unterlagen zu stellen

- a) vom Darlehensnehmer bei der zuständigen Bewilligungsbehörde
 - bei Bauvorhaben, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG oder nicht öffentlichen Mitteln einschließlich der Wohnungsfürsorgemittel für Bedienstete des Landes gefördert werden sollen,
 - bei Modernisierungs- und energiesparenden Maßnahmen, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden sollen,
- b) vom Darlehensnehmer bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf bei sonstigen Bauvorhaben, Modernisierungs- und energiesparenden Maßnahmen; eine Bestätigung des Darlehensgebers über die Richtigkeit der Angaben ist beizufügen.

(2) Bei Fällen des Absatzes 1 Buchstabe a leitet die Bewilligungsbehörde den Bürgschaftsantrag an die Wohnungsbauförderungsanstalt erst dann weiter, wenn sie den Antrag auf Bewilligung der Förderungsmittel soweit vorbereitet hat, daß der Bewilligungsbescheid unmittelbar nach der Anzeige über die Übernahme der Bürgschaft unterzeichnet und erteilt werden kann. Die Bewilligungsbehörde hat ausdrücklich zu bestätigen, daß die beantragten Förderungsmittel bereitstehen und nach Übernahme der Bürgschaft unverzüglich bewilligt werden.

(3) Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann in besonderen Fällen von der Bewilligungsbehörde Einsichtnahme in die Bewilligungsunterlagen verlangen.

14a Entscheidung über den Antrag

(1) Die Entscheidung über den Antrag trifft die Wohnungsbauförderungsanstalt.

(2) Die Wohnungsbauförderungsanstalt hat in den Fällen der Nummer 14 Abs. 1 Buchstabe a die Bewilligungsbehörde unverzüglich von ihrer Entscheidung über den Bürgschaftsantrag zu unterrichten.

(3) Bei Bauvorhaben, die mit

- a) öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG oder
- b) nicht öffentlichen Mitteln - einschließlich Wohnungsfürsorgemittel für Bedienstete des Landes -

gefördert werden, können die Voraussetzungen der Nummer 10 Abs. 1 durch die Wohnungsbauförderungsanstalt als gegeben angesehen werden, wenn das zu verbürgende Darlehen innerhalb von 60 v. H. der angemessenen Gesamtkosten dinglich gesichert wird und die gewerblich genutzte Fläche des Gebäudes 25 v. H. der gesamten Wohnfläche und gewerblich genutzten Fläche nicht übersteigt. Dies gilt entsprechend bei Gebäuden mit Wohnungen und Wohnräumen, die hinsichtlich der Wohnfläche die Voraussetzungen einer steuerbegünstigten Wohnung im Sinne des II. WoBauG erfüllen, wenn das zu verbürgende Darlehen innerhalb von 55 v. H. der angemessenen Gesamtkosten dinglich gesichert wird. Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann jedoch die Übernahme der Bürgschaft von dem Ergebnis einer Rentabilitätsberechnung abhängig machen, wenn sie dies nach Lage des Falles für erforderlich hält, insbesondere wenn ihr die Gesamtkosten unangemessen hoch erscheinen.

15 Bürgschaftsvorbescheid

Stimmt die Wohnungsbauförderungsanstalt dem Bürgschaftsantrag zu, so erteilt sie dem Darlehensgeber einen Bürgschaftsvorbescheid unter gleichzeitiger Benachrichtigung des Antragstellers. Der Vorbescheid besteht in der Zusage, die Bürgschaftserklärung abzugeben, wenn der Wohnungsbauförderungsanstalt folgende Unterlagen und Nachweise vorliegen:

1. eine Bestätigung des Darlehensgebers und des Darlehensnehmers über die Anerkennung der „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden“,
2. eine einfache Abschrift der Schuldurkunde und der Urkunde über die Bestellung des Grundpfandrechts,
3. Bestätigung des Darlehensgebers, daß
 - a) durch im organisierten Realkredit übliche Maßnahmen Vorkehrungen getroffen sind, daß die Grundstückserträge im Falle der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung durch Verrechnung oder Minderbemessung nicht gekürzt werden,
 - b) das Bauvorhaben nach den dem Antrag zugrunde liegenden und von der Bauaufsichtsbehörde genehmigten Bauplänen durchgeführt ist,
 - c) ihm der amtliche Gebrauchsabnahmeschein oder eine gleichwertige Bescheinigung vorgelegen hat,
 - d) das beliehene Bauvorhaben ausreichend zum gleitenden Neuwert (Neuwertversicherung) gegen Brandschaden versichert ist,
 - e) die dingliche Sicherung für das zu verbürgende Darlehen an der ausbedungenen Rangstelle im Grundbuch rechtswirksam eingetragen ist,
 - f) falls dem Bürgschaftspfandrecht Hypotheken im Range vorgehen oder gleichstehen, der gesetzliche Lösungsanspruch nicht ausgeschlossen ist,
 - g) falls dem Bürgschaftspfandrecht Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, sichergestellt ist, daß ein Aufrücken des Bürgschaftspfandrechts entsprechend der Tilgung der im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt,
 - h) ihm die Errichtung der Bauten innerhalb der katastermäßigen Grenzen des Pfandgrundstücks nachgewiesen ist.

Soweit erforderlich kann im Einzelfall der Bürgschaftsvorbescheid weitere Voraussetzungen für die Erteilung der Bürgschaft enthalten.

16 Bürgschaftserklärung

- (1) Nach Erfüllung der im Bürgschaftsvorbescheid ge-

nannten Voraussetzungen und Eingang der einmaligen Bürgschaftsgebühr erteilt die Wohnungsbauförderungsanstalt die Bürgschaftserklärung durch Aushändigung der Bürgschaftsurkunde an den Darlehensgeber. Der Darlehensnehmer erhält Nachricht.

(2) Falls das zu verbürgende Darlehen in Raten ausbezahlt werden soll, kann die Bürgschaftserklärung schon vor Abgabe der in Nummer 15 Ziff. 3 Buchst. a, b und c genannten Bestätigung erteilt werden. Der Darlehensgeber darf das Darlehen nach Maßgabe des Baufortschritts auszahlen, jedoch nur wie folgt:

höchstens 50 v. H.	nach Fertigstellung des Rohbaus,
höchstens weitere 25 v. H.	nach Anbringung des Innenputzes,
die restlichen 25 v. H.	nach Erbringung der Bestätigung gemäß Nr. 16 Ziff. 3 a, b und c.

IV. Übernahme von Bürgschaften für Instandsetzungs- und Modernisierungsdarlehen

Für die Verbürgung von Darlehen zum Zwecke der Instandsetzung oder Modernisierung von Wohngebäuden gelten die Abschnitte I Nr. 3, II, III sinngemäß nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

17 Zweckbestimmung der Darlehen

(1) Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen zur Finanzierung von

- Instandsetzungsarbeiten an erhaltenswürdigen Wohngebäuden,
- Modernisierungsmaßnahmen, insbesondere bauliche Verbesserungen, Einrichtungen, Ausbau von Verkehrsflächen, Anlagen von Kanalisation und Hausanschlüssen.

(2) Für Schönheitsreparaturen allein werden Darlehen nicht verbürgt.

18 Darlehenshöhe

Die Bürgschaft wird nur für Darlehen von mindestens 4000,— DM übernommen.

19 Antragstellung und Bürgschaftserklärung

(1) Dem Antrag ist neben den sonst erforderlichen Unterlagen eine Beschreibung der durchzuführenden Arbeiten mit nachprüfbareren Kostenanschlägen beizufügen.

(2) Die Nummern 15 und 16 Abs. 1 gelten entsprechend mit der Abweichung, daß vom Darlehensgeber die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten zu bestätigen ist.

20 Rechnungsvorprüfung

Die Rechnungsvorprüfung ist Aufgabe der Wohnungsbauförderungsanstalt gemäß § 100 Abs. 4 der Landeshaushaltsordnung hinsichtlich der Voraussetzungen für die Erteilung von Bürgschaftsvorbescheiden und Bürgschaftsbescheiden, sonstigen Entscheidungen, die im Zusammenhang mit der Übernahme einer Bürgschaft stehen, sowie des Eintritts als Bürge.

V. Schlußbestimmungen

21 Ausnahmen und Inkrafttreten

(1) Abweichungen von den vorstehenden Bestimmungen sind nur mit vorheriger Zustimmung des Innenministers zulässig.

(2) Die Bürgschaftsbestimmungen 1979 gelten für alle ab 1. Mai 1979 beantragten Bürgschaften.

(3) Die Bestimmungen für die Übernahme von Landesbürgschaften für den Wohnungsbau, RdErl. v. 17. 7. 1956 (MBl. NW. S. 1719), und die Bestimmungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des

Wohnungsbaues sowie der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden, RdErl. v. 18. 12. 1961 (MBl. NW. S. 1891), in den jeweils geltenden Fassungen gelten nur noch für die bis zum 30. April 1979 beantragten Bürgschaften und für die Verwaltung und Abwicklung der nach ihnen übernommenen Bürgschaften.

22 Vordrucke und Vertragsmuster

Soweit in diesen Bestimmungen die Verwendung einheitlicher Vordrucke und Vertragsmuster vorgeschrieben ist, werden diese von der Wohnungsbauförderungsanstalt erstellt, von mir genehmigt und von der Wohnungsbauförderungsanstalt bekanntgemacht. Die vorgeschriebenen Vordrucke und Vertragsmuster dürfen ohne Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht abgeändert werden, sofern in den Bemerkungen zu den Vordrucken und Vertragsmustern nicht etwas anderes bestimmt ist.

23 Der RdErl. v. 18. 12. 1961 (SMBl. NW. 2378) wird mit Wirkung vom 30. April 1979 aufgehoben.

Anlage BürgB 1979

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaus sowie der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sind Bestandteil der Bestimmungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden (BürgB 1979).

I. Umfang, Entstehen und Erlöschen der Bürgschaftsverpflichtung

1. (1) Die Bürgschaften werden als Ausfallbürgschaften für Verbindlichkeiten übernommen, die auf Deutsche Mark lauten.

(2) Die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, im folgenden „Wohnungsbauförderungsanstalt“ genannt, haftet aus den abgegebenen Bürgschaftserklärungen für Ausfälle, welche die Gläubiger des verbürgten Darlehens oder Darlehensanteils an Kapital, Zinsen, laufenden Verwaltungskosten, Verzugszinsen und baren Auslagen im Zusammenhang mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen erleiden. Die Bürgschaft erstreckt sich auch auf Leistungen zum Zwecke der Tilgungsstreckung oder auf ein Zusatzdarlehen, soweit dieses das Disagio für das Hauptdarlehen nicht übersteigt, im Range der verbürgten Hypothek gleichsteht oder unmittelbar im Range folgt und vor Beginn der Tilgung der Hauptforderung zurückgezahlt wird.

(3) Der Ausfall an Kapital gilt als festgestellt, wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers sowie etwa mithaftender Dritter durch Zahlungseinstellung, Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens, Leistung des Offenbarungseides oder auf sonstige Weise erwiesen ist und die Immobilierzwangsvollstreckung vom Darlehensgeber oder von einem Dritten durchgeführt ist. Der Bürge ist jedoch berechtigt, auch schon Zahlungen zu leisten, bevor die Immobilierzwangsvollstreckung durchgeführt ist.

(4) Der Ausfall an rückständigen Zinsen, Tilgungen (einschl. Leistungen für Tilgungsstreckung), laufenden Verwaltungskosten und Verzugszinsen gilt spätestens nach sechs Monaten vom Zeitpunkt des Eingangs der Anzeige über rückständige Beträge an gerechnet in Höhe der dann noch nicht gezahlten oder beigetriebenen rückständigen Beträge als festgestellt, es sei denn, daß der Darlehensgeber seinen Verpflichtungen nach Nummer 7 nicht nachgekommen ist.

(5) Die Forderungen des Darlehensgebers gehen, soweit ihn die Wohnungsbauförderungsanstalt als Bürge befriedigt hat, mit Einschluß der Sicherheiten und aller Nebenrechte gemäß §§ 774, 412, 401 BGB auf die Woh-

nungsbauförderungsanstalt über. Soweit Sicherheiten nicht kraft Gesetzes auf die Wohnungsbauförderungsanstalt übergehen, sind sie beim Förderungsübergang auf die Wohnungsbauförderungsanstalt zu übertragen. Der Darlehnsgeber ist im Rahmen des Bürgschaftsvertrages auf Verlangen verpflichtet, die auf den Bürgen übergegangenen Rechte für dessen Rechnung geltend zu machen.

2. (1) Die Bürgschaft wird mit der Aushändigung der Bürgschaftserklärung an den Darlehnsgeber wirksam. Sofern der Darlehnsgeber die Darlehnsvaluta in Raten auszahlt, wird die Bürgschaft nur entsprechend den in Nummer 16 Abs. 2 der Bürgschaftsbestimmungen zugelassenen Auszahlungsraten wirksam.
- (2) Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann aus der Bürgschaft nicht in Anspruch genommen werden, wenn der Darlehnsgeber
 - a) schuldhaft unrichtige Erklärungen abgegeben hat,
 - b) seine in Abschnitt II festgelegten Verpflichtungen nicht erfüllt, es sei denn, daß die Inanspruchnahme des Bürgen dadurch nicht verursacht worden ist.
- (3) Der Bürge kann weiterhin nicht in Anspruch genommen werden, wenn der Darlehnsgeber das verbürgte Darlehen aus Gründen kündigt, die nicht mit der Beleihung zusammenhängen (Nummer 6 der Bürgschaftsbestimmungen).
3. Ist ein Darlehen nur teilweise verbürgt, so sind alle ordentlichen und außerordentlichen Tilgungen auf den verbürgten Darlehnsteil zu verrechnen.
4. Stundet der Darlehnsgeber fällige Zins- und Tilgungsbeträge ohne schriftliche Einwilligung der Wohnungsbauförderungsanstalt länger als sechs Monate, so wird die Wohnungsbauförderungsanstalt von der Bürgschaftsverpflichtung für die gestundeten Beträge frei.
5. Die Bürgschaft erlischt mit der Rückzahlung der verbürgten Darlehnsforderung nebst aller verbürgten Nebenleistungen. Der Darlehnsgeber hat die erfolgte Rückzahlung der Wohnungsbauförderungsanstalt mitzuteilen und dieser die Bürgschaftsurkunde zurückzugeben.

II. Pflichten des Darlehnsgebers

6. Der Darlehnsgeber hat die Erfüllung der von ihm und dem Darlehnsnehmer auf Grund der Allgemeinen Vertragsbedingungen übernommenen Verpflichtungen sicherzustellen.
7. Der Darlehnsgeber ist verpflichtet
 - a) bei der Gewährung, Verwaltung und Abwicklung des verbürgten Darlehns und der für dieses Darlehen bestellten Sicherheiten auch nach Eintritt der Zahlungsunfähigkeit des Darlehnsnehmers die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns anzuwenden und der Wohnungsbauförderungsanstalt die für die Verwaltung der Bürgschaft notwendigen Auskünfte zu erteilen und sie von Kündigungsgründen unverzüglich zu unterrichten, sobald ihm solche bekannt werden. Er ist insbesondere verpflichtet, Maßnahmen zur Einziehung von Rückständen zu ergreifen, es sei denn, daß dies aussichtslos erscheint;
 - b) der Wohnungsbauförderungsanstalt innerhalb von sechs Monaten seit Fälligkeit den Verzug des Darlehnsnehmers und die Höhe der Rückstandsbeträge schriftlich mitzuteilen und sie über seine bisherigen Maßnahmen zur Einziehung der Rückstände zu unterrichten. Diese Verpflichtung gilt auch für die folgenden Fälligkeiten, solange der Schuldner im Verzug bleibt;
 - c) zu einer Vereinbarung über eine für den Bürgen nachteilige Veränderung des Schuldverhältnisses oder der bestellten Sicherheiten die Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt einzuholen.
8. (1) Auf Verlangen der Wohnungsbauförderungsanstalt ist der Darlehnsgeber verpflichtet, das verbürgte Darlehen zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen,

- a) wenn fällige Leistungen länger als sechs Monate rückständig sind,
- b) wenn der Darlehnsnehmer die im Darlehnsvertrag und im Abschnitt III der AVB genannten Verpflichtungen nicht erfüllt,
- c) wenn nach Übernahme der Bürgschaft festgestellt wird, daß das Gebäude wesentlich von den dem Antrag zugrunde liegenden Bauplänen abweicht oder die Fläche der Wohnungen, die hinsichtlich der Wohnfläche die Voraussetzungen einer steuerbegünstigten Wohnung erfüllen, den in Nummer 2 der Bürgschaftsbestimmungen vorgesehenen Anteil an der Gesamtfläche des Gebäudes unterschreitet oder das Gebäude ohne Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt anders als im Antrag angegeben genutzt wird,
- d) wenn eine Beschlagnahme des Pfandgrundstücks oder eines Teils zum Zwecke der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung angeordnet wird,
- e) wenn das verbürgte Darlehen nach Auffassung des Bürgen gefährdet ist,
- f) wenn der Darlehnsnehmer die Zahlungen einstellt, in Konkurs gerät, das Vergleichsverfahren über sein Vermögen eröffnet wird,
- g) wenn bei einer Veräußerung des Grundstücks die Übernahme der persönlichen Schuld durch den Erwerber nicht zustande kommt,
- h) wenn Grundstückserträge gepfändet werden,
 - i) wenn der Grundstückseigentümer ohne Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt Grundstückserträge abtritt oder in sonstiger Weise darüber verfügt.

(2) Der Darlehnsgeber darf nur im Einvernehmen mit dem Bürgen das Darlehen kündigen oder Zwangsversteigerung betreiben.

9. (1) Der Darlehnsgeber ist verpflichtet, von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Darlehnsnehmer oder Pfandeigentümer und von ihm bekanntgewordenen, in Nummer 8 aufgeführten Tatbestände der Wohnungsbauförderungsanstalt unverzüglich Mitteilung zu machen.

(2) Erwirbt der Darlehnsgeber im Zuge der Verwertung der bestellten Sicherheiten das Pfandgrundstück und macht er Bürgschaftsansprüche geltend, so kann die Wohnungsbauförderungsanstalt verlangen, daß ihr das Eigentum an dem Pfandgrundstück zum Gesteignispreis und gegen Ersatz der dem Darlehnsgeber entstandenen Kosten übertragen wird und ihr die bisherigen Darlehen des Darlehnsgebers zu den gleichen Bedingungen weiter gewährt werden.

(3) Erwirbt die Wohnungsbauförderungsanstalt oder ein Dritter im Zwangsversteigerungsverfahren das Grundstück, so ist der Darlehnsgeber auf Verlangen der Wohnungsbauförderungsanstalt verpflichtet, das verbürgte Darlehen und das zu seiner Sicherung bestellte Grundpfandrecht sowie von ihm gewährte weitere dinglich gesicherte Darlehen zu den bisherigen Bedingungen fortbestehen zu lassen, es sei denn, daß begründete Bedenken gegen die Person des Erwerbers geltend gemacht werden.

III. Pflichten des Darlehnsnehmers

10. (1) Der Darlehnsnehmer hat die mit dem verbürgten Darlehen geförderten Bauten fortlaufend in gutem Zustand und ausreichend zum gleitenden Neuwert gegen Brandschaden versichert zu halten. Er hat ferner die Verpflichtung, von der Wohnungsbauförderungsanstalt geforderte Ausbesserungen und Erneuerungen fristgemäß vorzunehmen und baubehördliche Auflagen zu erfüllen.
- (2) Wird das Gebäude durch Brand ganz oder teilweise zerstört, so ist der Darlehnsnehmer verpflichtet, es nach Bauplänen und Kostenvoranschlägen, die von der Wohnungsbauförderungsanstalt genehmigt sind, innerhalb angemessener Frist wieder aufzubauen bzw. wiederherzustellen.

(3) Wesentliche Veränderungen der Baulichkeiten, besonders auch ein gänzlicher oder teilweiser Abbruch oder eine Änderung der Nutzung bedürfen der vorherigen Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt.

11. (1) Der Eigentümer des beliebigen Grundstücks ist verpflichtet, Hypotheken, die dem Bürgschaftspfandrecht im Range vorgehen oder gleichstehen, löschen zu lassen, soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen oder dem Eigentümer bereits zustehen.
- (2) Sofern dem verbürgten Grundpfandrecht Grundschulden im Range vorgehen oder gleichstehen, hat der Eigentümer des beliebigen Grundstücks die für die Bestätigung nach Nummer 15 Ziff. 3 Buchst. g der Bürgschaftsbestimmungen erforderlichen Erklärungen abzugeben.
- (3) Dem Grundpfandrecht für das verbürgte Darlehen ist gegebenenfalls das Befriedigungsvorrecht vor der öffentlichen Last i. S. der §§ 116, 117 des Lastenausgleichsgesetzes zu verschaffen.
12. Der Darlehnsnehmer ist ferner verpflichtet, der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Anforderung alle für die übernommene Bürgschaft erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

IV. Prüfungs- und Besichtigungsrecht

13. (1) Die Wohnungsbauförderungsanstalt und der Landesrechnungshof haben gegenüber dem Darlehnsnehmer und Darlehnsgeber ein Prüfungsrecht. Das Prüfungsrecht gegenüber dem Darlehnsgeber beschränkt sich auf die mit der Kreditgewährung im Zusammenhang stehenden Unterlagen. Die genannten Stellen sind außerdem befugt, das belastete Grundstück und die Baulichkeiten zu jeder angemessenen Tageszeit durch Beauftragte besichtigen und untersuchen zu lassen. Im Falle der Rückbürgschaft nach Maßgabe der Bundesbürgschaftsrichtlinien für den Wohnungsbau vom 15. Dezember 1959 (Bundesanzeiger Nr. 11 vom 19. 1. 1960) steht dem Bundesminister für Wohnungsbau und dem Bundesrechnungshof ein gleiches Prüfungs- und Besichtigungsrecht zu.
- (2) Das Prüfungsrecht des Landesrechnungshofs ergibt sich aus § 91 Landshaushaltsordnung.

V. Kosten

14. Die durch den Abschluß, die Erfüllung und die Abwicklung des Bürgschaftsvertrages entstehenden Kosten, Abgaben und Gebühren trägt der Darlehnsnehmer. Dies gilt auch für die Kosten einer Besichtigung und der etwa geforderten Buch- oder Betriebsprüfung.

VI. Gebühren

15. (1) Für die Prüfung des Antrags auf Übernahme der Bürgschaft und die Übernahme und Verwaltung der Bürgschaft wird eine Bearbeitungsgebühr erhoben. Sie beträgt, wenn das verbürgte Darlehen der Finanzierung
 - a) von Mietwohnungen dient, einmalig 1 v. H. des verbürgten Darlehens und laufend 0,1 v. H. jährlich des ursprünglich verbürgten Darlehens,
 - b) eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung dient, einmalig 2 v. H. des verbürgten Darlehens.
- (2) Wird der Antrag zurückgenommen oder abgelehnt, so wird keine Gebühr erhoben.
16. Die nach Nummer 15 zu entrichtenden Gebühren trägt der Darlehnsnehmer. Die einmalige Bearbeitungsgebühr ist vor Aushändigung der Bürgschaftsurkunde an die Wohnungsbauförderungsanstalt zu zahlen. Die laufende Gebühr ist am Schluß des Kalenderjahres für das jeweils abgelaufene Jahr zu entrichten, beginnend mit dem auf die Bürgschaftsübernahme folgenden Ka-

lenderjahr bis zum Erlöschen der Bürgschaft. Der Darlehnsgeber zieht die laufenden Gebühren mit den Zins- und Tilgungsbeträgen vom Darlehnsnehmer ein und haftet wie ein Gesamtschuldner.

VII. Rechtsnachfolger

17. Im Falle der Schuldübernahme gilt die Bürgschaft nur dann weiter, wenn die Wohnungsbauförderungsanstalt der Schuldübernahme vorher schriftlich zugestimmt hat. Das gleiche gilt bei der Abtretung der Darlehnsforderung.
18. Darlehnsnehmer und Darlehnsgeber haben ihre dem Bürgen gegenüber übernommenen Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, daß diese gehalten sind, ihre jeweiligen Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

VIII. Schriftwechsel

19. Sämtliche Verhandlungen in Bürgschaftsangelegenheiten sind ausschließlich mit der Wohnungsbauförderungsanstalt zu führen.

IX. Erfüllungsort und Gerichtsstand

20. Erfüllungsort für alle aus der Bürgschaft sich ergebenden Verbindlichkeiten und Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten ist Düsseldorf.

- MBl. NW. 1979 S. 613

II.

Wohnungsbauförderungsanstalt

Bestimmungen über die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues, der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden (Bürgschaftsbestimmungen 1979 - BürgB 1979)

Vordrucke

Bek. d. Wohnungsbauförderungsanstalt Nr. 3/79 v. 15. 3. 1979

1. Gemäß Nr. 22 der Bürgschaftsbestimmungen 1979 - BürgB 1979, RdErl. des Innenministers v. 14. 3. 1979 (MBl. NW. S. 613/SMBl. NW. 2378) wird mit Genehmigung des Innenministers für das Antragsverfahren folgender vorgeschriebener Vordruck bekanntgegeben:

Muster Bürg 1 Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft. Anlage

2. Das vorgenannte Muster findet in den Fällen Verwendung, in denen der Antrag unmittelbar bei der Wohnungsbauförderungsanstalt zu stellen ist (Nr. 14 Abs. 1 Buchst. b BürgB 1979). In allen anderen Fällen erfolgt die Antragstellung

a) - bei Bauvorhaben, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG oder nicht öffentlichen Mitteln einschließlich der Wohnungsfürsorgemittel für Bedienstete des Landes gefördert werden sollen -

mit Muster 1 a Antrag Eigentumsmaßnahmen

mit Muster 1 b Antrag Mietwohnungen/Wohnheime

mit Muster 1 c Antrag Garagenmittel

Diese Vordrucke wurden mit Bek. Nr. 2 v. 21. 2. 1979 (MBl. NW. S. 514) veröffentlicht,

b) - bei Modernisierungs- und energieeinsparenden Maßnahmen, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden sollen -

mit Muster Mod 1 Antrag.

Dieser Vordruck wurde mit Bek. Nr. 1 v. 29. 1. 1979 (MBl. NW. S. 209) veröffentlicht.

Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft

Muster Bürg 1 – Bürgschaftsantrag

An die
**Wohnungsbauförderungsanstalt
des Landes Nordrhein-Westfalen**
Postfach 8724
4000 Düsseldorf 1

_____, den _____

Vermerke der WFA

① AZ 2-10

0	3										
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

KZ-Erstschr. 11-14

--	--	--	--	--	--

AZ WestLB 15-24

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

57	58	59	60	61	62

② Antragsteller (Bauherr - Träger - Ersterwerber)

11-69 Name _____

70-95 Straße, Nr. _____ PLZ, Ort - 96-123 - _____ Telefon _____

③ Bewerber (nur bei Trägermaßnahmen)

12

13-69 Name _____

70-95 Straße, Nr. _____ PLZ, Ort - 96-123 - _____ Telefon _____

④ Förderungsobjekt

11-45 Straße, Nr. _____ PLZ, Ort - 46-80 - _____ Telefon _____

A.

Für das vorbezeichnete Förderungsobjekt wird die Übernahme einer Bürgschaft beantragt.

Verbürgt werden soll

ein zweitstelliges Darlehen in Höhe von

DM

ein letztrangiger Teilbetrag in Höhe von

DM

eines erststelligen Darlehens von _____ DM.

1. Die beantragte Bürgschaft ist bestimmt zur Förderung

- eines Eigenheimes (freistehend als Doppelhaus als Reihnhaus)
- einer eigengenutzten Eigentumswohnung (Das Gesamtobjekt umfaßt insgesamt _____ Wohnungseinheiten.)
- von Mietwohnungen

durch Neubau Ausbau Erweiterung Ersterwerb Modernisierung

in herkömmlicher Bauweise Fertigbauweise

auf dem vorstehend angegebenen Grundstück, eingetragen im

- Grundbuch
- Erbbaugrundbuch
- Wohnungsgrundbuch
- Wohnungserbbaugrundbuch

des Amtsgerichtes für
 Band Blatt Gemarkung
 Flur Flurstück(e)

Größe des Baugrundstückes: _____ qm

Das Baugrundstück/die Eigentumswohnung ist - noch nicht - Eigentum des Antragstellers. Ein Kaufvertrag ist/wird abgeschlossen.

Zugunsten des Antragstellers ist/wird ein Erbbaurecht auf die Dauer von _____ Jahren bestellt.

- nur bei Ersterwerb -

Zugunsten des Ersterwerbers ist/wird eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen: ja nein

Das Gebäude wird in _____ geschossiger Bauweise errichtet.

Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am _____ begonnen werden, voraussichtliche Dauer der Bauzeit _____

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist - beantragt - erteilt - am _____ von/bei _____ Aktenzeichen _____

- Falls für die Erstellung des Bauvorhabens keine Baugenehmigung erforderlich ist -

Die Bauanzeige ist eingereicht am _____ bei _____

Die Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde über das Prüfungsergebnis zur Bauanzeige datiert vom _____, Aktenzeichen _____

2. a) Neu zu schaffender/zu modernisierender entsprechend diesem Antrag zu fördernder Wohnraum - qm -

_____ Wohnungen mit je _____ qm =	
_____ Wohnungen mit je _____ qm =	
_____ Wohnungen mit je _____ qm =	
_____ Wohnungen mit je _____ qm =	
_____ Wohnungen mit je _____ qm =	

Summe a)

b) sonstiger nicht zu fördernder Wohnraum
Anzahl _____ WE/einzelne Wohnräume mit insgesamt

Wohnfläche 2. a) und 2. b)

c) im Gebäude enthaltener Geschäftsraum

d) gesamte Wohn- und Nutzfläche

= _____ % der Summe 2. d)

= _____ % der Summe 2. d)

100 %

3. Angaben über Nebengebäude _____

- 4. Neu zu schaffende Garagen
_____ Wagenplätze in eingebauten Garagen
_____ Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

I. Aufstellung der Gesamtkosten	Aufteilung der Gesamtkosten		Gesamtbetrag (100 %) DM
	auf die zu fördernden Wohnungen (_____ %)	auf den nicht zu fördernden Wohn- und Geschäftsraum (_____ %)	
	DM	DM	
1. Kosten des Baugrundstückes einschließlich Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) und Erschließungskosten			
2. <u>Baukosten</u>			
2.1 Kosten des Gebäudes			
2.11 Umbauter Raum = _____ cbm x Raummeterpreis = _____ DM			
2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile			
2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile			
2.2 Kosten der Außenanlagen			
2.3 Baunebenkosten			
I. Gesamtkosten			

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel	Nennbetrag – DM –
1. Fremdmittel	
1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung	
1.11 Darlehen d _____ Zinssatz _____%, Tilgung _____%, Auszahlung _____%	
1.12 Darlehen d _____ Zinssatz _____%, Tilgung _____%, Auszahlung _____%	
1.13 Darlehen (mit Bürgschaft) d _____ Zinssatz _____%, Tilgung _____%, Auszahlung _____%	
1.14 Darlehen (mit Bürgschaft) 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 _____	
3. Eigenleistungen	
a) Bargeld und Guthaben _____ DM	
b) Sachleistungen _____ DM	
c) Selbsthilfe _____ DM	
d) Wert d. Baugrundst. _____ DM	
e) sonstige _____ DM	
= insgesamt	
II. Finanzierungsmittel	

Mir, dem Antragsteller ist bekannt, daß die Antragstellung und Bürgschaftsübernahme auf der Grundlage folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung erfolgen. Im einzelnen handelt es sich um

1. das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG)
2. das Gesetz zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung (WoBauFördNG)
3. die Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)
4. die Bestimmungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden (BürgB 1979).

E.

Hinweise

1. Grundlage für die Übernahme der beantragten Bürgschaft sind die vorerwähnten Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung. Die Bürgschaft ist eine SUBVENTION im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3 bis 5 des Subventionsgesetzes vom 29. 7. 1976 (BGBl. I S. 2037) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24. 3. 1977 (GV. NW. S. 136 / SGV. NW. 74). Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigefügten oder noch auf Anforderung beizubringenden Unterlagen sowie die Grundlagen und Bedingungen des Bürgschaftsvorbescheides und der Bürgschaftsurkunde, von denen die Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rücknahme der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.
2. Die für die Förderung benötigten Daten können auf der Grundlage des Datenschutzgesetzes bearbeitet (gespeichert, übermittelt, verändert oder gelöscht) werden.

F.

Erklärungen des Antragstellers

Bei der Errichtung und der Nutzung des Gebäudes werden wir zu einer evtl. notwendig werdenden wesentlichen Veränderung der Baulichkeiten, insbesondere zu ihrem gänzlichen oder teilweisen Abbruch oder zu einer Änderung der Nutzungsart die **vorherige** Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt einholen. Die sich für mich/uns ergebenden Verpflichtungen aus den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues“ werden wir in der Schuldurkunde für das zu verbürgende Darlehen anerkennen.

Wir versichern, die in diesem Antrag und den beigefügten Unterlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit der Maßnahme von Bedeutung sein könnten.

Unterschrift

G.

Erklärungen des Darlehensgebers

Wir haben dem Darlehensnehmer das/die im Abschnitt C. II. Ziffer 1.13/1.14 aufgeführte(n) Darlehen zu den in der beigefügten grundsätzlichen Darlehenszusage angegebenen Bedingungen bewilligt unter der Voraussetzung, daß die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen die Bürgschaft für dieses/diese Darlehen übernimmt.

Wir bestätigen, daß die Angaben im vorliegenden Antrag, insbesondere die Gesamtherstellungskosten und die Finanzierung überprüft sind und die Dauerfinanzierung des Bauvorhabens gesichert ist. Uns ist bekannt, daß die Bürgschaftsübernahme auf der Grundlage der in Abschnitt D. genannten Rechts- und Verwaltungsvorschriften erfolgt.

Unterschrift

H.

Diesem Antrag, der in zweifacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt:

1. je eine grundsätzliche Darlehenszusage über die erststelligen und zu verbürgenden Darlehen.
– Die Zusagen müssen die vollständigen Darlehensbedingungen enthalten. –
2. eine bauaufsichtliche geprüfte/vorgeprüfte Bauzeichnung im Maßstab 1:100
3. eine Berechnung der Wohnflächen nach II. BV (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen nach DIN)
4. eine Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 der II. BV
5. eine Baubeschreibung
6. ein Lageplan
7. ein Nachweis über die Anerkennung der zu fördernden Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en)
8. _____

Hinweise

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

Nr. 14 v. 9. 4. 1979

Glied- Nr.	Datum	(Einzelpreis dieser Nummer 2,80 DM zuzügl. Portokosten)	Seite
223	27. 3. 1979	Gesetz zum Staatsvertrag zwischen den Ländern vom 23. Juni 1978 über die Vergabe von Studienplätzen	112
238	27. 3. 1979	Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum . . .	120
25	27. 3. 1979	Sechste Verordnung zur Änderung der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung zum Bundesentschädigungsgesetz	120

– MBl. NW. 1979 S. 622.

Nr. 15 v. 11. 4. 1979

Glied- Nr.	Datum	(Einzelpreis dieser Nummer 1,30 DM zuzügl. Portokosten)	Seite
1001 2011	6. 2. 1979	Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts über die Vereinbarkeit des § 15 Abs. 4 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23. November 1971 (GV. NW. S. 354) mit dem Grundgesetz	122
2060 2011 232	27. 3. 1979	Zweites Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes (OBG)	122
223	30. 3. 1979	Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Grundsätze des Wahlverfahrens und der Verwaltungshilfe für die Wahl der Studentenparlamente, Fachschaftsvertretungen und Fachschaftsräte an den wissenschaftlichen Hochschulen einschließlich Gesamthochschulen und an den Fachhochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen	125
764	22. 3. 1979	Verordnung zur Neuordnung der Kreissparkasse Düsseldorf, der Stadtparkassen Erkrath und Haan sowie der Sparkasse Ratingen im Kreis Mettmann	122
764	22. 3. 1979	Verordnung über die Vereinigung der Kreissparkasse Düren und der Städtischen Sparkasse Düren durch Bildung eines Sparkassenzweckverbandes	123
764	22. 3. 1979	Verordnung zur Neuordnung der Kreissparkasse Geldern, der Sparkasse der Stadt Straelen, der Gemeindesparkasse Kerken und der Verbandssparkasse Goch im Kreis Kleve	123
764	30. 3. 1979	Verordnung zur Neuordnung der Sparkassen im Kreis Gütersloh	126
805 95	22. 3. 1979	Bekanntmachung des Abkommens über eine gemeinsame Aufsichts- und Überwachungsbehörde für Aufzugsanlagen im Bereich der Seeschifffahrt	124
	16. 3. 1979	Bekanntmachung in Enteignungssachen	125

– MBl. NW. 1979 S. 622.

Einzelpreis dieser Nummer DM 3,20

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den August Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Am Wehrhahn 100, Tel. (0211) 360301 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 59,- DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 118,- DM (Kalenderjahr). Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim Verlag vorliegen.

Die genannten Preise enthalten 6% Mehrwertsteuer

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 688 8283/294, 4000 Düsseldorf 1

Einzellieferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,80 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 8516-507. (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 beim Verlag 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, Elisabethstraße 5, 4000 Düsseldorf 1

Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf, Am Wehrhahn 100

Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf