

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

33. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 8. Dezember 1980	Nummer 123
---------------------	--	-------------------

Inhalt

I.

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

Glied-Nr.	Datum	Titel	Seite
2378	10. 11. 1980	RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens (Bürgschaftsrichtlinien 1981 – BürgR 1981)	2742

II.

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

Datum		Seite
20. 11. 1980	Finanzminister RdErl. – Rechnungslegungserlaß 1980 – Bundeshaushalt	2747
	Justizminister Stellenausschreibung für die Verwaltungsgerichte Arnsberg und Köln	2747
	Stellenausschreibung für das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen	2747
	Stellenausschreibung für das Finanzgericht Köln	2747
27. 11. 1980	Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz Bek. – Zweite Vertreterversammlung in der 6. Wahlperiode	2748

2378

I.

**Richtlinien
für die Übernahme von Bürgschaften
zur Förderung des Wohnungswesens
(Bürgschaftsrichtlinien 1981 – BürgR 1981)**

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung
v. 10. 11. 1980 – IV C 2 – 4.910 – 1491 / 80

Die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsanstalt) übernimmt Bürgschaften nach Maßgabe

- des Zweiten Wohnungsbaugetzes (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085),
- des Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetzes (ModEnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1978 (BGBl. I S. 993),
- des Wohnungsbauförderungsgesetzes (WoBauFördG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 1979 (GV. NW. S. 630 / SGV. NW. 237)

und der folgenden Bestimmungen:

I. Art der Vorhaben**1. Förderungsfähige Maßnahmen**

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) zum Erwerb von Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen;
- c) zur Modernisierung oder Instandsetzung von Wohngebäuden;
- d) zum Erwerb vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte.

2. Wohn- und Nutzfläche

(1) Bürgschaften für Darlehen zur Schaffung und zum Erwerb von Wohnraum können nur übernommen werden für öffentlich geförderte oder steuerbegünstigte Wohnungen oder Wohnräume.

(2) Enthält die Wirtschaftseinheit nicht nur steuerbegünstigte oder öffentlich geförderten Wohnraum, kann die Bürgschaft nur übernommen werden, wenn die anrechenbare Grundfläche der neu geschaffenen oder bestehenden Räume (Wohnfläche und gewerblich genutzte Fläche bzw. freifinanzierte Fläche der Wirtschaftseinheit im Sinne von § 2 Abs. 2 der Zweiten Rechnungsverordnung – II. BV) zu mehr als 66% vom Hundert auf Wohnungen und Wohnräume nach Absatz 1 entfällt.

(3) Ist der in Absatz 2 genannte Anteil geringer, jedoch nicht unter 50 vom Hundert, 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;
- b) gesichert erscheint, daß die im Antrag angegebenen Erträge aus dem übrigen Teil auch nachhaltig erzielbar sind.

(4) Die Wohnfläche ist nach den Vorschriften der II. BV zu berechnen. Entsprechendes gilt für die Berechnung der Nutzflächen der gewerblichen Räume; die Grundfläche von Zubehörräumen ist anzurechnen, so weit sie den bei Wohnungen üblichen Umfang übersteigt.

3. Modernisierung oder Instandsetzung

Bürgschaften für Darlehen zur Modernisierung oder Instandsetzung von Wohnungen oder Wohnräumen können nur für bauliche Maßnahmen im Sinne der §§ 3 und 4 ModEnG übernommen werden.

4. Nichtförderungsfähige Bauten

Bürgschaften werden nicht übernommen für Wohnungen oder Wohnräume, die in der Ausstattung oder der Höhe der Kosten besonders aufwendig sind, für Notunterkünfte jeder Art, für Wohnungen, die nicht zur dauernden Führung eines Haushalts geeignet und bestimmt sind, insbesondere nicht für Wochenendhäuser und Ferienwohnungen.

5. Zeitpunkt der Antragstellung

Bürgschaften werden in der Regel nicht übernommen, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung

- a) in den Fällen Nummer 1 Buchstabe a) das Bauvorhaben bereits bezugsfertig,
- b) in den Fällen Nummer 1 Buchstabe c) die Modernisierung oder Instandsetzung bereits abgeschlossen war.

6. Eigenleistungen

Die echten Eigenleistungen müssen im angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen. Bei Vorhaben, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden, richten sich Höhe und Art der erforderlichen Eigenleistungen nach den Vorschriften der Wohnungsbauförderungs- bzw. Modernisierungsbestimmungen.

II. Bedingungen**7. Art der Bürgschaft**

Bürgschaften werden als Ausfallbürgschaften nach Maßgabe der als Anlage beigefügten „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens“ – AVB – übernommen. Die AVB sind Bestandteil dieser Richtlinien.

8. Bürgschaftsgrenze

(1) Bürgschaften werden nur für Darlehen übernommen, soweit sie außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellige Darlehen 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 in Absatz 1 genannten Voraussetzungen gegeben sind, kann die Übernahme einer Bürgschaft abgelehnt werden, wenn die sich ergebenden Mieten oder Lasten im Vergleich zu den für Wohnungen gleicher Art, Lage und Ausstattung üblichen Mieten oder Lasten nicht vertretbar erscheinen.

9. Sonstige Bedingungen und Auflagen

Die Übernahme von Bürgschaften kann von sonstigen Bedingungen abhängig gemacht oder mit zusätzlichen Auflagen verbunden werden.

10. Bagatellgrenze

Bürgschaften für Darlehen von weniger als 4000,- Deutsche Mark werden nicht übernommen.

11. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Übernahme einer Bürgschaft besteht nicht.

III. Verfahren**12. Antragstellung, Entscheidung über den Antrag**

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

a) bei der zuständigen Bewilligungsbehörde für Maßnahmen gemäß Nummer 1, die zugleich mit Wohnungsbau- oder Modernisierungsmitteln des Landes bzw. Bundes gefördert werden sollen,

b) bei der Wohnungsbauförderungsanstalt für Maßnahmen gemäß Nummer 1, die nicht mit Wohnungsbau- oder Modernisierungsmitteln des Landes bzw. Bundes gefördert werden sollen.

(2) In den 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 Bürgschaftsübernahme unterzeichnet und erteilt werden kann. Die Bewilligungsbehörde hat ausdrücklich zu bestätigen, daß die beantragten Förderungsmittel bereitstehen und nach Übernahme der Bürgschaft bewilligt werden. In besonderen Fällen kann die Wohnungsbauförderungsanstalt Einsichtnahme in die Bewilligungsunterlagen verlangen.

In den Fällen des Absatzes 1 Buchstabe b) ist dem Bürgschaftsantrag eine Bestätigung des Darlehensgebers über die Richtigkeit der Angaben des Darlehensnehmers beizufügen.

(3) Die Entscheidung über den Bürgschaftsantrag trifft die Wohnungsbauförderungsanstalt. Sie hat in den Fällen des Absatzes 1 Buchstabe a) die Bewilligungsbehörde unverzüglich von ihrer Entscheidung zu unterrichten.

(4) Bei Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 Buchstabe a) können die Voraussetzungen der Nummer 8 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 gewerbl. genutzte Fläche des Gebäudes 25 v. H. der gesamten Wohnfläche und gewerbl. genutzten Fläche nicht übersteigt. 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.

13. Bürgschaftsvorbescheid

(1) Die Wohnungsbauförderungsanstalt prüft den Antrag dahin, ob die Voraussetzungen der Nummer 2 Absätze 2 und 3, Nummer 6 und Nummer 8 vorliegen. Ist dies der Fall, erteilt sie dem Darlehensnehmer einen Bürgschaftsvorbescheid, der Darlehensgeber erhält eine Abschrift.

(2) Der Bürgschaftsvorbescheid 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 Wohnungswesens“.

Die Bestätigung des Darlehensgebers enthält insbesondere die Erklärung, daß

a) im Zeitpunkt der Darlehenszusage die Dauerfinanzierung der veranschlagten Gesamtkosten des Vorhabens gesichert ist,

b) das Bauvorhaben nach den ihm vorgelegten und von der Bauaufsicht genehmigten oder der Bauaufsicht angezeigten Plänen durchgeführt ist,

c) bei Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen die Arbeiten ordnungsgemäß durchgeführt sind,

d) das beliehene Bauvorhaben ausreichend zum gleitenden Neuwert (Neuwertversicherung) gegen Brandschaden und Sturmschaden versichert ist,

e) die dingliche Sicherung für das zu verbürgende Darlehen an der im Vorbescheid ausbedungenen Rangstelle im Grundbuch rechtswirksam eingetragen ist,

f) falls dem Bürgschaftspfandrecht Hypotheken im Range vorgehen oder gleichstehen, der gesetzliche Löschungsanspruch nicht ausgeschlossen ist,

g) falls dem Bürgschaftspfandrecht Grundschulden im Range vorgehen oder gleichstehen, sichergestellt ist, daß ein Aufrücken des Bürgschaftspfandrechts entsprechend der Tilgung der im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt,

2. in den Fällen der Nummer 1 Buchstabe a) und b) der Bescheid, daß die Wohnung oder der Wohnraum

als steuerbegünstigt anerkannt oder öffentlich gefördert ist,

3. in den Fällen Nummer 1 Buchstabe c) und d) der vom Darlehensgeber gefertigte oder eingeholte Schätzungs nachweis; im Falle der Nummer 1 Buchstabe c) zusätzlich eine Bestätigung des Darlehensgebers über die Höhe der entstandenen Modernisierungs- oder Instandsetzungskosten,

4. Abschrift der Schuldkunde über das zu verbürgende Darlehen,

5. Zahlung des in Nummer 22 der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens (AVB) genannten Bearbeitungsentgelts.

(3) Soweit erforderlich, kann im Einzelfall der Bürgschaftsvorbescheid weitere Voraussetzungen für die Erteilung der Bürgschaftserklärung enthalten.

14. Bürgschaftserklärung

(1) Liegen die im Bürgschaftsvorbescheid genannten Voraussetzungen vor, erteilt die Wohnungsbauförderungsanstalt dem Darlehensgeber die Bürgschaftserklärung. Der Darlehensnehmer erhält eine Abschrift.

(2) Falls das zu verbürgende Darlehen in Raten ausgezahlt werden soll, kann die Bürgschaftserklärung schon vor Abgabe der in Nummer 13 Absatz 2 Ziffer 1 Buchstaben b) oder c) genannten Erklärungen sowie der in Nummer 13 Absatz 2 Ziffer 3 zweiter Halbsatz genannten Bestätigung ausgehändigt werden.

1. Dient das Darlehen der Finanzierung von Maßnahmen gemäß Nummer 1 Buchstaben a) und b) darf der Darlehensgeber das Darlehen nur nach Maßgabe des Baufortschritts auszahlen höchstens bis zu 25 vom Hundert nach Fertigstellung der Kellerdecke,

weiteren 25 vom Hundert nach Fertigstellung des Rohbaues,

weiteren 25 vom Hundert nach Anbringung des Innenputzes.

Die restlichen 25 vom Hundert dürfen erst ausgezahlt werden nach Erfüllung der Nummer 13 Absatz 2 Ziffer 1 Buchstabe b).

2. Wird das Darlehen zur Finanzierung von Maßnahmen gemäß Nummer 1 Buchstabe c) gewährt, darf der Darlehensgeber das Darlehen bis zu 75 vom Hundert in Teilbeträgen zur Bezahlung fälliger Forderungen auszahlen; die zur Finanzierung der Maßnahme vorgesehenen Eigenmittel des Darlehensnehmers sind jedoch vor Auszahlung des zu verbürgenden Darlehens einzusetzen. Die restlichen 25 vom Hundert des zu verbürgenden Darlehens dürfen nach Erfüllung der Nummer 13 Absatz 2 Ziffer 1 Buchstabe c) und Ziffer 3 zweiter Halbsatz ausgezahlt werden.

IV. Schlußbestimmungen

15. Rechnungsvorprüfung

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

16. 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 bekannt gemacht. 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.

17. Ausnahmen und Inkrafttreten

(1) Abweichungen von den vorstehenden Richtlinien

sind nur mit vorheriger Zustimmung des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung zulässig.

(2) Diese Richtlinien finden auf alle Bürgschaften Anwendung, deren Antrag nach dem 31. 12. 1980 bei der Wohnungsbauförderungsanstalt eingeht.

(3) Die Bestimmungen über die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaus, der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, RdErl. d. Innenministers v. 14. 3. 1979 (SMBL. NW. 2378) treten mit Ablauf des 31. 12. 1980 außer Kraft. Sie gelten nur noch für die Verwaltung und Abwicklung der nach Ihnen übernommenen Bürgschaften.

Anlage BürgR 1981

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sind Bestandteil der Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens.

I. Art und Umfang der verbürgten Darlehen

1. (1) Bürgschaften werden nur für Darlehen zur Deckung der Gesamtkosten übernommen, die von Kapitalsammelstellen gewährt und durch Hypotheken oder Grundschulden am Baugrundstück dinglich gesichert werden.

(2) Das verbürgte Darlehen muß auf Deutsche Mark lauten und darf nur nach den für langfristige Kredite geltenden allgemeinen Grundsätzen der Institutsgruppe kündbar oder fällig sein, der der Darlehensgeber angehört. Das Darlehen darf nur aus Gründen gekündigt oder fällig gestellt werden, die mit der Beleihung, namentlich mit der Sicherheit des Darlehens oder der Person des Darlehensnehmers zusammenhängen; das gilt nicht für Kündigungen zum Zwecke der Zinsanpassung, soweit sie aus Gründen der Refinanzierung erforderlich und für die entsprechende Institutsgruppe von der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, im folgenden Bürge genannt, allgemein zugelassen sind.

2. (1) Das verbürgte Darlehen ist mit mindestens 1 vom Hundert jährlich unter Zuwachs der durch die fortlaufende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen (Tilgungsdarlehen). Die Vereinbarung einer Tilgungsstreckung oder Tilgungsaussetzung ist unschädlich. Wird eine Tilgungsstreckung oder Tilgungsaussetzung vereinbart oder wird für das verbürgte Darlehen keine laufende Tilgungszahlung vereinbart (Festdarlehen), ist der Bürge so zu stellen, als wäre das Darlehen nach höchstens 7 Freijahren ab Bezugsfertigkeit mit 1 vom Hundert zuzüglich ersparter Zinsen getilgt worden. An die Stelle der Bezugsfertigkeit tritt der Nutzungsübergang, wenn das verbürgte Darlehen zum Erwerb einer vorhandenen Wohnung gewährt worden ist bzw. die Beendigung der Arbeiten, wenn das verbürgte Darlehen für die Modernisierung oder Instandsetzung verwendet worden ist.

(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 sind zulässig, soweit sie aus Gründen der Refinanzierung erforderlich und für die entsprechende Institutsgruppe vom Bürgen allgemein zugelassen sind.

3. Die Grundsätze der Nummern 1 und 2 gelten für die dem verbürgten Darlehen im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen entsprechend.

4. Bürgschaften werden nicht übernommen zugunsten von
a) Darlehen aus Mitteln öffentlicher Haushalte,
b) Darlehen an die öffentliche Hand,

- c) Arbeitgeberdarlehen,
- d) Lastenausgleichsdarlehen,
- e) Zwischenfinanzierungsdarlehen,
- f) Darlehen von Kapitalsammelstellen, soweit nach Gesetz oder Satzung keine Sicherung erforderlich ist oder eine dingliche Sicherung ausreicht,
- g) Darlehen zur Finanzierung von Schönheitsreparaturen.

- 5. Die Dauerfinanzierung der veranschlagten Gesamtkosten des Vorhabens muß im Zeitpunkt der Darlehenszusage gesichert sein.
- 6. Das verbürgte Darlehen muß außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellige Darlehen dinglich gesichert sein.
- 7. Erbbaurechte müssen den Vorschriften des § 33 Absatz 2 II. WoBauG entsprechen.

II. Umfang, Entstehen und Erlöschen der Bürgschaftsverpflichtung

- 8. (1) Die Bürgschaften werden als Ausfallbürgschaften für Darlehen übernommen, die auf Deutsche Mark lauten.
- (2) Der Bürge haftet aus der abgegebenen Bürgschaftserklärung für Ausfälle, welche der Gläubiger des verbürgten Darlehens oder Darlehensanteils an Kapital, Zinsen, laufenden Verwaltungskosten, Verzugszinsen und baren Auslagen im Zusammenhang mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen erleidet. Die Bürgschaft erstreckt sich auch auf Verbindlichkeiten aus Tilgungsstreckung oder auf Zusatzdarlehen, soweit dieses das Damnum für das Hauptdarlehen nicht übersteigt. Das Zusatzdarlehen muß entweder mit dem Hauptdarlehen im gleichen Grundpfandrecht oder mit diesem gleichrangig oder ihm im Range unmittelbar folgend gesichert sein und vor Beginn der Tilgung des Hauptdarlehens zurückgezahlt werden.
- (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, Abgabe der eidesstattlichen Versicherung oder auf sonstige Weise erwiesen ist und die Immobiliarzwangsvollstreckung vom Darlehensgeber oder von einem Dritten durchgeführt ist. Werden nichtverbürgte Nebenleistungen bei der Zuteilung in der Zwangsversteigerung berücksichtigt, mindert sich der dort festgestellte Ausfall an Kapital entsprechend.
- (4) Der Bürge ist berechtigt, auch schon Zahlungen zu leisten, bevor die Immobiliarzwangsvollstreckung durchgeführt ist.
- (5) Der Ausfall an rückständigen Zinsen, Tilgungen (einschließlich Verbindlichkeiten aus 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.
- (6) Die Forderungen des Darlehensgebers gehen, soweit ihn der Bürge befriedigt hat, mit Einschluß der Sicherheiten und aller Nebenrechte gemäß §§ 774, 412, 401 BGB auf den Bürgen über. Soweit Sicherheiten nicht kraft Gesetzes auf den Bürgen übergehen, sind sie beim Forderungsübergang auf den Bürgen zu übertragen. Der Darlehensgeber ist im Rahmen des Bürgschaftsvertrages auf Verlangen verpflichtet, die auf den Bürgen übergegangenen Rechte für dessen Rechnung geltend zu machen.
- 9. Die Bürgschaft wird mit dem Zugang der Bürgschaftserklärung beim Darlehensgeber wirksam. Sofern der Darlehensgeber die Darlehensvaluta in Raten auszahlt, wird die Bürgschaft nur entsprechend den in Nummer 14 Absatz 2 der Bürgschaftsrichtlinien zugelassenen Auszahlungsraten wirksam.
- 10. (1) Eine Prüfung der Richtigkeit der vom Darlehensgeber abgegebenen Bestätigungen und Erklärungen nimmt der Bürge erst dann vor, wenn er aus der Bürgschaft in Anspruch genommen werden soll.

- (2) Der Bürge kann aus der Bürgschaft nicht in Anspruch genommen werden, wenn
- sich die vor Wirksamwerden der Bürgschaft abgegebenen Bestätigungen oder Erklärungen des Darlehensgebers als unrichtig erweisen, es sei denn, daß die Unrichtigkeit für die Übernahme der Bürgschaft unerheblich war; im Streitfall hat der Darlehensgeber nachzuweisen, daß seine Bestätigungen und Erklärungen richtig waren oder ihn an der Unrichtigkeit kein Verschulden trifft; oder
 - der Darlehensgeber seine sich aus diesen AVB ergebenden Verpflichtungen bei der Verwaltung und Abwicklung des verbürgten Darlehens verletzt, es sei denn, daß die Inanspruchnahme des Bürgen dadurch nicht verursacht oder erweitert worden ist; oder
 - der Darlehensgeber das verbürgte Darlehen aus Gründen kündigt, die nicht mit der Beleihung zusammenhängen (Nummer 1 Abs. 2 Satz 2).
- Ist ein Darlehen nur teilweise verbürgt, so sind alle planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen auf den verbürgten Darlehensteil zu verrechnen.
 - Stundet der Darlehensgeber fällige Zins- und Tilgungsbeträge ohne schriftliche Einwilligung des Bürgen länger als sechs Monaté, so wird der Bürge von der Bürgschaftsverpflichtung für die gestundeten Beträge frei.
 - Die Bürgschaft erlischt mit der Rückzahlung der verbürgten Darlehensforderung nebst allen verbürgten Nebenleistungen. Der Darlehensgeber hat dem Bürgen die erfolgte Rückzahlung mitzuteilen.
- III. Pflichten des Darlehensgebers**
- Der Darlehensgeber hat die Erfüllung der ihm und dem Darlehensnehmer in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen auferlegten Verpflichtungen sicherzustellen.
 - (1) Der Darlehensgeber ist verpflichtet, bei der Gewährung, Verwaltung und Abwicklung des verbürgten Darlehens und der für dieses Darlehen bestellten Sicherheiten auch nach Eintritt der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes anzuwenden.
 - (2) Der Darlehensgeber ist insbesondere verpflichtet,
 - die Richtigkeit der vom Darlehensnehmer abgegebenen Erklärungen im Bürgschaftsantrag und den dazugehörigen Unterlagen zu prüfen,
 - die Bonität des Darlehensnehmers im Zeitpunkt der Antragstellung festzustellen,
 - dem Bürgen die für die Verwaltung der Bürgschaft notwendigen Auskünfte zu erteilen,
 - den Bürgen von Kündigungsgründen hinsichtlich des Darlehens unverzüglich zu unterrichten, sobald ihm solche bekannt werden,
 - Maßnahmen zur Einziehung von Rückständen zu ergreifen,
 - dem Bürgen innerhalb von 6 Monaten seit Fälligkeit den Verzug des Darlehensnehmers und die Höhe der Rückstandsbeläge schriftlich mitzuteilen und ihn über seine bisherigen Maßnahmen zur Einziehung der Rückstände zu unterrichten; diese Verpflichtung gilt auch für die folgenden Fälligkeiten, solange der Schuldner in Verzug bleibt,
 - zu einer Vereinbarung über eine für den Bürgen nachteilige Veränderung des Schuldverhältnisses oder der bestellten Sicherheiten seine Zustimmung einzuholen. - (3) Der Darlehensgeber hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns dafür einzustehen, daß
 - die in Abschnitt I der AVB genannten Voraussetzungen vorliegen,
 - in den Fällen Nummer 1 Buchstabe a) der Richtlinien das Bauvorhaben im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht bezugsfertig war,
 - die Durchführung des Bauvorhabens nach den ihm vorgelegten und von der Bauaufsicht genehmigten oder der Bauaufsicht angezeigten Plänen erfolgt,
 - bei Modernisierung oder Instandsetzung die Arbeiten ordnungsgemäß durchgeführt worden sind,
 - eine ausreichende Versicherung des beliehenen Bauvorhabens zum gleitenden Neuwert (Neuwertversicherung) gegen Brand und Sturmschäden besteht und aufrecht erhalten wird,
 - die dingliche Sicherung für das zu verbürgende Darlehen an der im Bürgschaftsvorbescheid ausbedungenen Rangstelle im Grundbuch rechtswirksam eingetragen ist,
 - der gesetzliche Löschungsanspruch nicht ausgeschlossen ist oder werden kann, falls dem verbürgten Pfandrecht Hypotheken im Range vorgehen oder gleichstehen,
 - ein Aufrücken des verbürgten Pfandrechts entsprechend der Tilgung der im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen (Grundpfandrechte) gesichert ist, falls dem verbürgten Pfandrecht Grundschulden im Range vorgehen oder gleichstehen. - (1) Auf Verlangen des Bürgen ist der Darlehensgeber verpflichtet, das verbürgte Darlehen zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen,
 - wenn fällige Leistungen länger als sechs Monate rückständig sind,
 - wenn der Darlehensnehmer die im Darlehensvertrag und im Abschnitt IV der AVB genannten Verpflichtungen nicht erfüllt,
 - wenn eine Beschlagnahme des Pfandgrundstücks oder eines Teils zum Zwecke der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung angeordnet wird,
 - wenn das verbürgte Darlehen nach Auffassung des Bürgen gefährdet ist,
 - wenn der Darlehensnehmer die Zahlungen einstellt, in Konkurs gerät, das Vergleichsverfahren über sein Vermögen eröffnet wird,
 - wenn bei einer Veräußerung des Grundstücks die Übernahme der persönlichen Schuld durch den Erwerber nicht zusteht kommt,
 - wenn Grundstückserträge gepfändet werden,
 - wenn der Grundeigentümer ohne Zustimmung des Bürgen Grundstückserträge abtritt oder in sonstiger Weise darüber verfügt. - (2) Der Darlehensgeber darf nur im Einvernehmen mit dem Bürgen das Darlehen kündigen oder die Zwangsversteigerung betreiben.
 - (1) Der Darlehensgeber ist verpflichtet, von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Darlehensnehmer oder Pfandeneigentümer und von ihm bekanntgewordenen, in Nummer 16 aufgeführten Tatbeständen dem Bürgen unverzüglich Mitteilung zu machen.
 - (2) Erwirbt der Darlehensgeber im Zuge der Verwertung der bestellten Sicherheiten das Pfandgrundstück und macht er Bürgschaftsansprüche geltend, so kann der Bürge verlangen, daß ihm das Eigentum an dem Pfandgrundstück zum Gestehungspreis und gegen Ersatz der dem Darlehensgeber entstandenen Kosten übertragen wird und ihm die bisherigen Darlehen des Darlehensgebers zu den gleichen Bedingungen ohne besondere Entgelte weiter gewährt werden.
 - (3) Erwirbt der Bürge oder ein Dritter im Zwangsversteigerungsverfahren das Grundstück, so ist der Darlehensgeber auf Verlangen des Bürgen verpflichtet, das verbürgte Darlehen und das zu seiner Sicherung bestellte Grundpfandrecht sowie von ihm gewährte, weitere dinglich gesicherte Darlehen zu den bisherigen Bedingungen ohne besondere Entgelte fortbestehen zu lassen, es sei denn, daß begründete Bedenken gegen die Person des Erwerbers geltend gemacht werden.
- IV. Pflichten des Darlehensnehmers**
- (1) Der Darlehensnehmer hat die mit dem verbürgten Darlehen geförderten Bauten fortlaufend in gutem Zustand zu halten. Er hat ferner die Verpflichtung, von dem Bürgen geförderte Ausbesserungen und Erneuerungen fristgemäß vorzunehmen und baubehördliche Auflagen zu erfüllen.

- (2) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so ist der Darlehensnehmer verpflichtet, entweder es nach Bauplänen und Kostenvoranschlägen, die von dem Bürgen genehmigt sind, innerhalb angemessener Frist wieder aufzubauen bzw. wiederherzustellen oder die Entschädigung oder Versicherungsleistungen zur Rückzahlung des verbürgten Darlehens zu verwenden.
- (3) Wesentliche Veränderungen der Baulichkeiten, besonders auch ein gänzlicher oder teilweiser Abbruch oder eine Änderung der Nutzung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Bürgen.
19. Der Darlehensnehmer ist ferner verpflichtet, dem Bürgen auf Aufforderung alle für die übernommene Bürgschaft erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

V. Prüfungs- und Besichtigungsrecht

20. Der Bürge, der Minister für Landes- und Stadtentwicklung und der Landesrechnungshof haben gegenüber dem Darlehensnehmer und Darlehensgeber ein Prüfungsrecht und das Recht, Auskünfte zu verlangen. Das Prüfungs- und Auskunftsrecht gegenüber dem Darlehensgeber 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. 12. 1959 / 30. 4. 1962 (Bundesanzeiger Nr. 11 vom 19. 1. 1960 / Nr. 91 vom 12. 5. 1962) steht dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und dem Bundesrechnungshof ein gleiches Prüfungs- und Besichtigungsrecht zu.
- Die Prüfung durch den Landesrechnungshof regelt sich nach § 91 der Landeshaushaltordnung (LHO).

VI. Kosten

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

VII. Bearbeitungsentgelte

22. (1) Für die Bearbeitung des Antrags auf Übernahme der Bürgschaft und die Übernahme und Verwaltung der Bürgschaft wird ein Bearbeitungsentgelt erhoben. Es beträgt einmalig 2 vom Hundert des verbürgten Darlehensbetrages.
- (2) Wird der Antrag abgelehnt oder vor Erteilung des Bürgschaftsvorbescheides zurückgenommen, wird kein Bearbeitungsentgelt erhoben.
- (3) Wird vor Erteilung der Bürgschaftserklärung auf die Übernahme der Bürgschaft verzichtet, beträgt das Bearbeitungsentgelt 1 vom Hundert des Darlehensbetrages.
23. Das nach Nummer 22 zu entrichtende Bearbeitungsentgelt trägt der Darlehensnehmer. Das Bearbeitungsentgelt ist vor Aushändigung der Bürgschaftsurkunde zu zahlen.

VIII. Rechtsnachfolger

24. Im Falle der Schuldübernahme gilt die Bürgschaft nur dann weiter, wenn der Bürge der Schuldübernahme vorher schriftlich zugestimmt hat. Das gleiche gilt bei der Abtretung der Darlehensforderung.
25. Darlehensnehmer und Darlehensgeber 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.

IX. Schriftwechsel

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

X. Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

II.**Finanzminister****Rechnungslegungserlaß 1980
- Bundeshaushalt -**

RdErl. d. Finanzministers v. 20. 11. 1980 -
I D 3 - 0071 - 252

Der Rechnungslegungserlaß 1980 des Bundesministers der Finanzen vom 18. 11. 1980 ist im Ministerialblatt des Bundesministers der Finanzen (MinBlFin) Nr. 14, S. 474, veröffentlicht worden. Der Rechnungslegungserlaß 1980 wird wegen seines großen Umfangs nicht im Ministerialblatt Nordrhein-Westfalen abgedruckt. Sonderdrucke der Nr. 14 des MinBlFin können vielmehr beim Verlag „Bundesanzeiger“ in Köln (Postfach 10 80 06, 5000 Köln 1) bezogen werden.

Die mit der Rechnungslegung und der Aufstellung der Haushalts- und Vermögensrechnung für den Bund befaßten Dienststellen und die Vorprüfungsstellen werden auf diese Bezugsmöglichkeit hingewiesen und gebeten, den Rechnungslegungserlaß 1980 zu beachten, die Abschlußarbeiten sorgfältig auszuführen und die festgesetzten Termine einzuhalten.

Zusatz für die Regierungspräsidenten:

Ich bitte, die Landschaftsverbände sowie die Kreise und kreisfreien Städte zu unterrichten und die für sie etwa benötigte Anzahl der Nr. 14 des MinBlFin umgehend zu beschaffen. Die hierfür anfallenden Beschaffungskosten sind im Einvernehmen mit dem Innenminister aus Kapitel 03 310 Titel 512 10 zu bestreiten.

- MBl. NW. 1980 S. 2747.

Justizminister**Stellenausschreibung
für die Verwaltungsgerichte Arnsberg und Köln**

Es wird Bewerbungen entgegengesehen um die Stelle des Vizepräsidenten/der Vizepräsidentin des Verwaltungsgerichts bei dem Verwaltungsgericht Arnsberg.

2 Stellen eines Richters/einer Richterin am Verwaltungsgericht bei dem Verwaltungsgericht Köln.

Bewerbungen sind innerhalb einer Frist von 2 Wochen auf dem Dienstwege einzureichen.

- MBl. NW. 1980 S. 2747.

**Stellenausschreibung
für das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen**

Es wird Bewerbungen entgegengesehen um 1 Stelle eines Vorsitzenden Richters/einer Vorsitzenden Richterin am Verwaltungsgericht bei dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen.

Bewerbungen sind innerhalb einer Frist von 2 Wochen auf dem Dienstwege einzureichen.

- MBl. NW. 1980 S. 2747.

**Stellenausschreibung
für das Finanzgericht Köln**

Es wird Bewerbungen entgegengesehen um 1 Stelle eines Richters/einer Richterin am Finanzgericht bei dem Finanzgericht Köln.

Bewerbungen sind innerhalb einer Frist von zwei Wochen auf dem Dienstwege einzureichen. Bewerber, die nicht im öffentlichen Dienst stehen, reichen ihre Bewerbung bei dem Präsidenten des Finanzgerichts Köln ein.

Die Bewerber müssen die Befähigung zum Richteramt (§ 9 Deutsches Richtergesetz) besitzen. Sie sollen über Erfahrungen aus einer steuerrechtlichen Berufstätigkeit verfügen.

Bewerber, die Beamte des höheren Dienstes der Finanzverwaltung auf Lebenszeit sind, können bei Bewährung – zunächst im Richterverhältnis kraft Auftrags – in der Regel nach einem Jahr mit der Übernahme in das Richterverhältnis auf Lebenszeit rechnen.

Bewerber, die keine Ausbildung für den höheren Dienst der Finanzverwaltung nach dem Steuerbeamtausbildungsgesetz abgeschlossen haben, werden bei Bewährung – zunächst im Richterverhältnis auf Probe – nach in der Regel drei Jahren in das Richterverhältnis auf Lebenszeit übernommen. Es wird Gelegenheit gegeben, während einer mehrmonatigen Abordnungszeit bei einem Finanzamt Einblick in Aufgaben, Organisation und Geschäftsbetrieb zu erhalten und als Gasthörer an der Fachhochschule für Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesfinanzakademie die steuerrechtlichen Kenntnisse zu vertiefen.

- MBl. NW. 1980 S. 2747.

Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz

Bekanntmachung

Betrifft: Zweite Vertreterversammlung in der 6. Wahlperiode

Die zweite (öffentliche) Sitzung der Vertreterversammlung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz in der 6. Wahlperiode findet in Düsseldorf statt, und zwar am

Donnerstag, dem 11. Dezember 1980

Die Sitzung beginnt um 14.30 Uhr im Hotel Eden, Adersstr. 29–31, Silbersaal und Berliner Zimmer.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschriften über die Dreizehnte Vertreterversammlung der LVA Rheinprovinz in der 5. Wahlperiode am 30. Mai 1980 und über die Erste Vertreterversammlung der LVA Rheinprovinz in der 6. Wahlperiode am 3. Oktober 1980
2. Zusammensetzung der Vertreterversammlung
3. Bericht des Vorstandes
4. Bericht der Geschäftsführung
5. Abnahme der Jahresrechnungen 1979
6. Feststellung der Haushaltspläne 1981
7. Entschädigungsregelung für Versichertenälteste
8. Verschiedenes

Düsseldorf, den 27. November 1980

Der Vorsitzende
der Vertreterversammlung

– MBl. NW. 1980 S. 2748.

Einzelpreis dieser Nummer 1,00 DM

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), zahlbar im voraus. 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 6,5% Mehrwertsteuer

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 6888293/294, 4000 Düsseldorf 1

Einzellieferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. Versandkosten (je nach Gewicht des Blattes), mindestens jedoch DM 0,80 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, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1
Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf, Am Wehrhahn 100

Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf

ISSN 0341-194 X