

MINISTERIALBLÄTT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

30. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 26. April 1977	Nummer 28
--------------	--	-----------

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2375	30. 3. 1977	RdErl. d. Innenministers Richtlinien über die Förderung der Modernisierung mit Zinszuschüssen des Landes Nordrhein-Westfalen – Modernisierungsrichtlinien Land –	362

2375

I.

**Richtlinien über die Förderung
der Modernisierung mit Zinszuschüssen
des Landes Nordrhein-Westfalen -
- Modernisierungsrichtlinien Land -**

RdErl. d. Innenministers v. 30. 3. 1977 -
VI C 2 - 4.050.1 - 760/77

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert in einem Landesprogramm die Modernisierung erhaltenswerter Wohnungen mit Zinszuschüssen zu Darlehen des Kapitalmarktes, um die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit angemessenen und preiswürdigen Wohnungen zu verbessern und dadurch zur Erhaltung von Städten und Gemeinden beizutragen.

Auf dieses Landesprogramm finden die Vorschriften des Wohnungsmodernisierungsgesetzes (WoModG) vom 23. August 1976 (BGBl. I S. 2429) Anwendung, soweit sich dies aus dem WoModG ergibt oder eine entsprechende Anwendung in diesen Modernisierungsrichtlinien vorgesehen ist.

1 Gegenstand der Förderung

1.1 Gefördert wird die Modernisierung im Sinne des § 3 Abs. 1, 3 und 4 und des § 4 WoModG von Wohnungen, Wohnheimen und einzelnen Wohnräumen im Sinne des § 2 WoModG.

1.2 Werden Sammelheizungen eingebaut, die Wohnungen an eine leitungsgebundene Wärmeversorgung angeschlossen oder Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes durchgeführt, so wird empfohlen, den baulichen Wärmeschutz soweit zu verbessern, daß die in der nachstehenden Tabelle angegebenen Werte für den mittleren spezifischen Wärmebedarf in kcal/h qm Wohnfläche - ohne Loggien und Balkone - für ein freistehendes Wohngebäude nicht überschritten werden.

Für Gebäude in geschlossener Bauweise sind die Werte nach Tabelle um je 3 kcal/h qm Wohnfläche für jede nicht als Freie grenzende Hausseite zu mindern. Nur teilweise als Freie grenzende Hausseiten sind entsprechend ihren überwiegenden Flächenanteilen als freistehend oder angebaut anzusehen.

Freistehende Wohngebäude mit qm Wfl. m ²	Verbesserter Wärmeschutz bei Modernisierung von Wohnungen	Werte für den mittleren spezifischen Wärmebedarf in kcal/h m ²
≤ 100 Einfamilienhaus	108	
150 Einfamilienhaus	104	
300 Mehrfamilienhaus	98	
450 Mehrfamilienhaus	94	
600 Mehrfamilienhaus	90	
900 Mehrfamilienhaus	86	
1 200 Mehrfamilienhaus	83	
1 500 Mehrfamilienhaus	82	
1 800 Mehrfamilienhaus	80	
≥ 2 400 Mehrfamilienhaus	78	

Zwischenwerte der Tabelle sind zu interpolieren.

Der spezifische Wärmebedarf von einzelnen Aufenthalträumen (Wohn- und Schlafräumen) soll in Einfamilienhäusern einen Wert von 110 kcal/h qm Wohnfläche und in Mehrfamilienhäusern einen Wert von 100 kcal/h qm Wohnfläche nicht überschreiten.

Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes und das Verfahren zur Berechnung des Wärmebedarfs ergeben sich aus dem RdErl. v. 23. 6. 1976 (SMBI. NW. 2370).

1.3 Eine Förderung ist zulässig, wenn die Wohnungen wesentlich verbessert werden,

die Kosten der Modernisierung im Hinblick auf die wesentliche Verbesserung und Nutzungsdauer der Wohnungen vertretbar sind und

die Wohnungen nach der Modernisierung nach Größe und Ausstattung für die angemessene Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung geeignet sind.

Wohnungen in Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen können gefördert werden, wenn das Jahreseinkommen des Eigentümers und der zu seiner Familie rechnenden Angehörigen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugetzes (II. WoBauG) festgesetzten Grenzen nicht übersteigt oder mindestens eine der Voraussetzungen des § 10 Abs. 2 WoModG erfüllt ist.

Die Feststellung des Einkommens erfolgt nach Maßgabe d. RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBI. NW. 238) in der jeweils geltenden Fassung.

- 1.4 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn
 - 1.41 das Gebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Bundesbaugetzes (BBauG) liegt und dessen Festsetzungen nicht entspricht oder
 - 1.42 das Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegt und die Modernisierung nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung bedenklich ist (§§ 34 und 35 BBauG); der RdErl. v. 30. 12. 1976 (SMBI. NW. 2310) ist zu beachten; oder
 - 1.43 das Gebäude Mißstände oder Mängel im Sinne des § 39e Abs. 2 und 3 BBauG aufweist, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden können oder
 - 1.44 die Miete oder bei eigengenutzten Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus der Mietwert nach der Modernisierung die nach Nummer 16 der Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1976 (WFB 1976), RdErl. v. 25. 3. 1976 (SMBI. NW. 2370) in der jeweils geltenden Fassung, zulässigen Höchst-Durchschnittsmieten für öffentlich geförderte Wohnungen übersteigen wird oder
 - 1.45 bei öffentlich geförderten Wohnungen die Bewilligungsbehörde die zu der Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 5 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) nicht erteilt.

2 Art und Höhe der Förderung

2.1 Die Mittel werden als Zinszuschüsse zu Darlehen des Kapitalmarktes gewährt. Mit den Zinszuschüssen können Darlehen (Modernisierungsdarlehen) von Kreditinstituten und Versicherungsunternehmen verbilligt werden, wenn die Zins-, Tilgungs- und Auszahlungsbedingungen für die Darlehen marktüblich sind und die Darlehen zur vollständigen oder anteiligen Deckung der Kosten bestimmt sind, die bei der Modernisierung des geförderten Wohnraums entstehen.

2.2 Das mit Zinszuschüssen zu verbilligte Darlehen darf nur auf volle einhundert Deutsche Mark lauten und folgende Beträge nicht übersteigen:
15.000 DM je Wohnung,
7.500 DM je Wohnheimplatz,
5.000 DM je einzelnen Wohnraum.

2.3 Der Zinszuschuß beträgt bei Tilgungsdarlehen 3,5 vom Hundert des Ursprungsdarlehens und bei anderen Darlehen 3,5 vom Hundert des am 1. Januar eines jeden Jahres geschuldeten Restdarlehens, in beiden Fällen jedoch nicht mehr als der Zinsbetrag des betreffenden Jahres. Er wird längstens für die Dauer von fünf Jahren gewährt. Die Laufzeit der Darlehen kann über den Zeitraum der Zahlung der Zinszuschüsse hinausgehen.

2.4 Soweit Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können, rechnen sie nicht zu den förderungsfähigen Kosten.

2.5 Werden in einem Gebäude die Wohnungen nach Art und Umfang unterschiedlich modernisiert, ist dies bei der Aufteilung der Gesamtkosten auf die einzelnen Wohnungen angemessen zu berücksichtigen.

2.6 Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung von Zinszuschüssen besteht nicht.

- 2.7 Eine wiederholte Förderung ist zulässig, soweit die gesamten Kosten der Modernisierung aus der vorhergehenden und der wiederholten Förderung den Betrag nach Nummer 2.2 nicht überschreiten oder wenn keine laufenden Leistungen der vorhergehenden Förderung mehr gezahlt werden oder wenn Darlehen der vorhergehenden Förderung getilgt sind.
- 2.8 Eine Förderung nach den Modernisierungsrichtlinien Land neben einer Förderung nach anderen Vorschriften mit Ausnahme des WoModG und des II. WoBauG ist zulässig, soweit die Kosten der Modernisierung die Höchstbeträge der zu verbilligenden Darlehen nach Nummer 2.2 übersteigen oder die Förderung eine weitere Verringerung der Miete oder Belastung bezieht.

3 Pflichten des Verfügungsberechtigten

- 3.1 Der Verfügungsberechtigte hat die Mieter rechtzeitig auf die beabsichtigte Modernisierung, die voraussichtliche Höhe der entstehenden Kosten, die sich daraus ergebende Mieterhöhung sowie auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinzuweisen und mögliche Eigenleistungen mit ihnen zu erörtern. § 20 WoModG und § 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) vom 18. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3603), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), sind zu beachten.
- 3.2 Bei der Beantragung von Zinszuschüssen für nicht preisgebundene Wohnungen hat sich der Verfügungsberechtigte zu verpflichten, die Miete höchstens um einen nach § 14 WoModG ermittelten Betrag zu erhöhen. Bei preisgebundenen Wohnungen sind für Mieterhöhungen nach der Modernisierung die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Neubau mietenverordnung 1970 (NMV 1970) und der II. BV zu beachten.
- 3.3 Der Verfügungsberechtigte hat sich zu verpflichten, die geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von fünf Jahren, beginnend mit der Zahlung der Zinszuschüsse, nur für Wohnzwecke zu verwenden und die Verpflichtung seinen Rechtsnachfolgern mit der Wirkung aufzu erlegen, daß diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

4 Antragstellung

- 4.1 Antragsberechtigt für die Förderung sind die Eigentümer und sonstigen Verfügungsberechtigten von Wohnraum.
- 4.2 Die Anträge sind vor Beginn der Arbeiten nach dem Muster der Anlage 1 mit den darin aufgeführten Unterlagen, Nachweisungen und Verpflichtungserklärungen bei einem Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen einzureichen, das seinen Sitz oder eine Niederlassung in Nordrhein-Westfalen hat oder ein Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen mit Sitz oder Niederlassung in Nordrhein-Westfalen mit der Durchführung des Förderungsverfahrens beauftragt. Das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen ist zu bevollmächtigen, für den Antragsteller den Antrag auf Bewilligung der Zinszuschüsse und den Kostennachweis der Bewilligungsbehörde vorzulegen, den Bewilligungsbescheid, die Rücknahme oder den Widerruf der Bewilligung und sonstige Mitteilungen der Bewilligungsbehörde entgegenzunehmen, bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen die Zinszuschüsse anzufordern und mit dieser abzurechnen.
- 4.3 Bei Modernisierungsvorhaben, die einer Baugenehmigung bedürfen, ist diese bei der Antragstellung vorzulegen.
- 4.4 Das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen legt den Antrag mit den erforderlichen Unterlagen der Bewilligungsbehörde vor, in deren Gebiet die zu modernisierenden Wohnungen liegen. Das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen fügt dem Antrag eine vorläufige Darlehenszusage bei, aus der sich Höhe, Auszahlungskurs, Zins und Tilgung sowie die Laufzeit des

Darlehens ergeben. Die vorläufige Darlehenszusage kann unter der Bedingung gegeben werden, daß die beantragten Zinszuschüsse bewilligt werden.

5 Bewilligungsverfahren

- 5.1 Bewilligungsbehörden für die Bewilligung der Zinszuschüsse sind nach § 3 Nr. 9 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen vom 14. Januar 1969 (GV. NW. S. 103), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Dezember 1976 (GV. NW. 1977 S. 4) – SGV. NW. 237 –, die kreisfreien Städte, Kreise und die in § 1 genannten kreisangehörigen Städte und Gemeinden.
- 5.2 Die Bewilligungsbehörde prüft, ob die vorgelegten Anträge den Modernisierungsrichtlinien entsprechen. Auf ihr Verlangen sind die Angaben zu ergänzen.
- 5.3 Bei der Bewilligung der Zinszuschüsse sind die Vorränge nach § 10 Abs. 2 WoModG entsprechend zu beachten.
- 5.4 Die Bewilligungsbehörde erteilt bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen dem Antragsteller zu Händen des Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens einen Bewilligungsbescheid nach dem Muster der Anlage 2. Eine Durchschrift des Bewilligungsbescheides erhält die Wohnungsbauförderungsanstalt über das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen.
- 5.5 Der Bewilligungsbescheid wird gegenstandslos, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren seit seinem Zugang bei dem Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen die Modernisierung abgeschlossen ist.
- 5.6 Die geförderten Wohnungen sind in einer Objektkartei zu erfassen. Sie sind frühestens 6 Jahre nach Vorlage des Kostennachweises in der Objektkartei zu streichen.
- 5.7 Grundpfandrechten, die zur dinglichen Sicherung von Modernisierungsdarlehen zu bestellen sind, kann in der Regel der Vorrang vor Hypotheken der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen zur Sicherung öffentlicher und nichtöffentlicher Mittel im Sinne des II. WoBauG eingeräumt werden. Die Bewilligungsbehörde teilt der Wohnungsbauförderungsanstalt bei der Übersendung des Bewilligungsbescheides das Aktenzeichen und Datum des Bewilligungsbescheides für die in Satz 1 genannten Darlehen mit.

Anlage 2

6 Kostennachweis

- 6.1 Der Verfügungsberechtigte hat innerhalb von fünf Monaten nach Abschluß der Modernisierungsmaßnahmen dem Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen einen Nachweis über die Verwendung des Darlehens nach dem Muster der Anlage 3 vorzulegen. Der Nachweis muß erkennen lassen, welche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden und welche Kosten entstanden sind. Dem Nachweis sind die Originalrechnungen und sonstigen Ausgabenbelege beizufügen. Soweit der Verfügungsberechtigte die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes hat, ist diese im Kostennachweis gesondert anzugeben.
- 6.2 Das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen legt den Kostennachweis mit den dazu gehörenden Unterlagen der Bewilligungsbehörde zur Prüfung vor.
- 6.3 Die Bewilligungsbehörde prüft den Kostennachweis insbesondere hinsichtlich der Höhe der Kosten und der zweckentsprechenden Verwendung des Darlehens und hält Umfang und Ergebnis der Prüfung in einem Prüfvermerk fest. Die vorgelegten Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege sind mit einem Prüfvermerk versehen an das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen zurückzugeben. In dem Prüfvermerk ist aufzunehmen, daß die nachgewiesenen Kosten vorbehaltlich einer Kontrolle durch die zuständigen Verwaltungsbehörden und einer Prüfung durch die Rechnungsprüfungsämter anerkannt werden.
- 6.4 Das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen leitet alsdann die Unterlagen dem Verfügungsberechtigten zu, der sie vier Jahre von der Vorlage an gerechnet aufzubewahren hat.
- 6.5 Sind die nachgewiesenen Modernisierungskosten geringer als der in dem Bewilligungsbescheid angegebene

Anlage 3

Betrag, ist der Zinszuschuß nur zu den nachgewiesenen Modernisierungskosten zu gewähren. Eine nachträgliche Erhöhung des Zinszuschusses ist nicht zulässig.

7 Aufgaben der Wohnungsbauförderungsanstalt und Zahlung der Zinszuschüsse

- 7.1 Die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf übernimmt nach § 12 Abs. 3 des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung (WoBauFördNG) vom 2. April 1957, zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 1975 (SGV. NW. 237), die Auszahlung der Zinszuschüsse, soweit in den Modernisierungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist, sowie die Abrechnung der Mittel mit dem Land Nordrhein-Westfalen und den Kreditinstituten und Versicherungsunternehmen.
- 7.2 Nach dem Zugang des Bewilligungsbescheides und der Auszahlung des gesamten Darlehens fordert das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen den Zinszuschuß für den Verfügungsberechtigten bei der Wohnungsbauförderungsanstalt an.
- 7.3 Die Zinszuschüsse werden von der Wohnungsbauförderungsanstalt nach Maßgabe der Verfahrensrichtlinien 1977, RdErl. v. 27. 10. 1976 – n. v. – II C 1 – 0.221.306 – in der jeweils geltenden Fassung, ausgezahlt.
- 7.4 Bei Eigentümerwechsel können die Zinszuschüsse für die Restdauer des Bewilligungszeitraums weitergewährt werden, wenn das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen das Restdarlehen auf den neuen Eigentümer übertragen und dieser die Verpflichtungen aus dem Bewilligungsbescheid übernommen hat. Ein Wechsel des darlehengewährenden Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens ist zulässig, wenn das übernehmende Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen alle Verpflichtungen des abgebenden unverändert übernimmt.

8 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides und Rückforderung von Zinszuschüssen

- 8.1 Die Bewilligungsbehörde kann den Bewilligungsbescheid bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 WoBauFördNG zurücknehmen oder bei einem Verstoß gegen die Nummern 3.1 bis 3.3 widerrufen.
- 8.2 Die Rücknahme oder der Widerruf des Bewilligungsbescheides ist dem Verfügungsberechtigten über das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen zuzusenden. Eine Ausfertigung erhält die Wohnungsbauförderungsanstalt.
- 8.3 Im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs des Bewilligungsbescheides sind weitere Zahlungen einzustellen. Bereits ausgezahlte Zinszuschüsse sind unverzüglich von dem Verfügungsberechtigten über das Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen an die Wohnungsbauförderungsanstalt für den Zeitraum zurückzuzahlen, in dem die zur Rücknahme oder zum Widerruf des Bewilli-

gungsbescheides berechtigenden Voraussetzungen vorlagen, und vom Tage der Auszahlung an mit 3 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Entsprechendes gilt in den Fällen der Nummer 6.4 Satz 1.

9 Prüfung

9.1 Die Bewilligungsbehörde, die Wohnungsbauförderungsanstalt, die Rechnungsprüfungsämter und der Landesrechnungshof sind berechtigt, die Verwendung der Zinszuschüsse durch Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen sowie durch örtliche Erhebung zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Verfügungsberechtigte, die Kreditinstitute und Versicherungsunternehmen haben auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

9.2 Die Prüfung durch den Landesrechnungshof bei Verfügungsberechtigten, Kreditinstituten, Versicherungsunternehmen, Bewilligungsbehörden und Wohnungsbauförderungsanstalt regelt sich nach § 91 der Landeshaushaltungsordnung.

9.3 Die Rechnungsvorprüfung ist Aufgabe

9.31 der Bewilligungsbehörden gemäß § 100 Abs. 4 der Landeshaushaltungsordnung in Verbindung mit § 102 Abs. 1 Nr. 5 der Gemeindeordnung hinsichtlich der Voraussetzungen für die Erteilung von Bewilligungsbescheiden, der Höhe der zinszuschußfähigen Darlehensbeträge und der Kostennachweise unter entsprechender Anwendung der Vorprüfungsvorschrift für die Landesverwaltung Nordrhein-Westfalen, RdErl. v. 10. 7. 1954 (SMBL. NW. 6302), und

9.32 der Wohnungsbauförderungsanstalt gemäß § 100 Abs. 4 der Landeshaushaltungsordnung für die Zahlungsabwicklung der Zinszuschüsse.

10 Bewilligungsstatistik

Bis zum 1. März eines jeden Jahres hat die Bewilligungsbehörde dem Innenminister das Förderungsergebnis des vergangenen Jahres nach dem Muster der Anlage 4 in doppelter Ausfertigung über den Regierungspräsidenten mitzuteilen. Eine Ausfertigung ist für den Regierungspräsidenten bestimmt.

11 Bereitstellung der Mittel

Die Kontingente zur Förderung der Modernisierung werden den Bewilligungsbehörden von den Regierungspräsidenten bereitgestellt.

12 Aufhebung von Runderlassen

Die RdErl. v. 15. 1. 1953, 18. 5. 1953 (n. v.), 3. 7. 1953 (n. v.), 9. 7. 1953 (n. v.), 12. 8. 1953 (n. v.), 5. 2. 1954 (n. v.), 25. 1. 1955 (n. v.) und 13. 3. 1975 – sämtlich SMBL. NW. 2375 – werden aufgehoben.

An den
Oberstadt-, Oberkreis-, Stadt-, Gemeindedirektor¹⁾

in _____

über _____

(Kreditinstitut/Versicherungsunternehmen)

Antrag

auf Bewilligung eines Zinszuschusses nach den Modernisierungsrichtlinien Land, RdErl. d. Innenministers v. 30. 3. 1977
(MBI. NW. S. 362/SMBI. NW. 2375)

A.

Zur Modernisierung von _____ Wohnungen / einzelnen Wohnräumen / Heimplätzen¹⁾ / in dem Mehrfamilienhaus / Zweifamilienhaus / Einfamilienhaus / der Eigentumswohnung / dem Wohnheim¹⁾

in:
(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

Eigentümer:
(Name)

(Anschrift)

wird hiermit die Bewilligung eines Zinszuschusses zur Verbilligung eines Darlehens des Kapitalmarktes von _____ Deutsche Mark nach den Modernisierungsrichtlinien Land beantragt.

B. Gebäudebeschreibung

Jahr der Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes	_____		ja	nein ²⁾		ja	nein ²⁾
Zahl der Wohnungen insgesamt	_____				Kanalanschluß vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zahl der zu modernisierenden Wohnungen	_____				Sammelheizung vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Wohnung(en) ist/sind preisgebunden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja	nein ²⁾	Bad oder Duschraum vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Wohnung(en) ist/sind öffentlich gefördert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Toilette in der Wohnung vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Gebäude ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Kochraum mit Spülbecken und Anschlußmöglichkeit für einen Herd vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Wohnungsabschluß vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C. Beschreibung der Modernisierungsmaßnahmen

1. In folgenden Wohnungen sind Modernisierungsmaßnahmen beabsichtigt: ³⁾

Lfd. Nr.	Stockwerk, Lage im Stockwerk	Wohnfläche qm	Modernisierungs- und Instandsetzungskosten DM	Miete DM	voraussichtliche Mieterhöhung DM
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen

²⁾ Zutreffendes bitte ankreuzen

³⁾ Angaben für weitere Wohnungen ggf. auf besonderem Blatt machen

2. Folgende Modernisierungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden^{2) 3)}:

a) Bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen erhöhen

Lfd. Nr. der Wohnung	Verbesserung									
	des Zuschnitts der Wohnung	der Belichtung und Belüftung	des Wärmeschutzes	des Schallschutzes	der Energie-, Wasserversorgung, Entwässerung	der sanitären Einrichtung	der Beheizung u. d. Kochmögl.	der Funktionsabläufe	der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt	durch andere Maßnahmen
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										

b) Bauliche Maßnahmen, die die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern (welche?)

Mit der Durchführung der Arbeiten ist – am _____ – noch nicht¹⁾ – begonnen worden.

Die Modernisierung der Wohnungen ist – bereits am _____
 von _____, Aktenzeichen _____
 – noch nicht¹⁾ – gefördert worden.

D.

Erklärung des Antragstellers

1. Ich erkläre mich mit dem Inhalt der Modernisierungsrichtlinien Land einverstanden und verpflichte mich,
 - a) das durch die Zinszuschüsse verbilligte Darlehen zur vollständigen oder anteiligen Deckung der Kosten der Modernisierung für die geförderten Wohnungen zu verwenden,
 - b) innerhalb von fünf Monaten nach Abschluß der Modernisierungsmaßnahmen den vorgeschriebenen Kostennachweis zu führen,
 - c) die Unterlagen und Rechnungen wenigstens vier Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren,
 - d) der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, den Rechnungsprüfungsämtern und dem Landesrechnungshof zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren, die örtliche Erhebung zuzulassen, Auskunft zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen,
 - e) die geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von fünf Jahren, beginnend mit der Zahlung der Zinszuschüsse, nur für Wohnzwecke zu verwenden,
 - f) bei einer Kürzung der bewilligten Zinszuschüsse wegen geringerer nachgewiesener Modernisierungskosten oder, wenn der Bewilligungsbescheid gegenstandslos, zurückgenommen oder widerrufen wird, die überzahlten Zinszuschüsse unverzüglich zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 3 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen,
 - g) nach der Modernisierung die Miete für nicht preisgebundene Wohnungen höchstens um einen nach § 14 WoModG ermittelten Erhöhungsbetrag zu erhöhen,
 - h) die vorstehenden Verpflichtungen meinen Rechtsnachfolgern mit der Wirkung aufzuerlegen, daß diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

2. Mir ist bekannt, daß

- a) der Bewilligungsbescheid gegenstandslos wird, wenn die Modernisierungsmaßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren seit seinem Zugang bei dem von mir beauftragten Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen abgeschlossen sind,
- b) der bewilligte Zinszuschuß sich verringert, wenn die nachgewiesenen Kosten der Modernisierung geringer sind als das Darlehen, zu dem der Zinszuschuß bewilligt worden ist,
- c) den Mietherrn zwei Monate vor der Durchführung der geförderten Modernisierung deren Art und Umfang sowie der geplante Beginn und die voraussichtliche Dauer schriftlich mitgeteilt werden muß.

3. Ich bevollmächtige hiermit

(Name und Sitz des Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens),

- a) diesen Antrag und den Kostennachweis der Bewilligungsbehörde vorzulegen,
- b) den Bewilligungsbescheid, die Rücknahme oder den Widerruf der Bewilligung und sonstige Mitteilungen der Bewilligungsbehörde entgegenzunehmen,
- c) bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen die Zinszuschüsse anzufordern und mit dieser abzurechnen.

E.
Antragsunterlagen

Dem Antrag sind prüfbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben / Architekten¹⁾ und Planunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten beigefügt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

368

(Bewilligungsbehörde)

Anlage 2

AZ:

(bitte stets angeben)

An

Bewillig.- behörde	Bescheid- nummer *)	Datum						Gemeindeschlüssel	Vom Kreditinstitut auszufüllen												
		T	T	M	M	J	J														
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19	20	21

Sp. 13-17 d. Einzelnachw.

über

(Kreditinstitut/Versicherungsunternehmen)

Bewilligungsbescheid

nach den Modernisierungsrichtlinien Land, RdErl. d. Innenministers v. 30. 3. 1977 (MBI. NW. S. 362 / SMBI. NW. 2375)

Betr.: Ihr Modernisierungsvorhaben in

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

Förderung

1. Zur Modernisierung von Wohnungen / einzelnen Wohnräumen / Heimplätzen¹⁾ / in dem Mehrfamilienhaus / Zweifamilienhaus / Einfamilienhaus / der Eigentumswohnung / dem Wohnheim¹⁾ wird Ihnen

Positionsnr.	Jahr	KZ		bewilligter Betrag												Pf			
		BF	SK	DM															
24	25	26	27	30	31	33	44	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
2	5	6	2	7															

ein Zinszuschuß von 3,5 vom Hundert jährlich auf die Dauer von fünf Jahren

zugesagter Darlehensbetrag												Pf
DM												
49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61

Sp. 33 u. 44
werden von der
WFA ausgefüllt.

zu einem Darlehen von
eines Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens bewilligt.

2. Ein Rechtsanspruch auf die Darlehenszusage eines Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens besteht auf Grund dieses Bewilligungsbescheides nicht.

3. Das zu verbilligende Darlehen ist zur Durchführung nachstehender Modernisierungsmaßnahmen zu verwenden:

¹⁾ Hinweis für Kreditinstitut:
Bescheid-Nr. und Datum bitte in der Einzelnachweisung unter „Förderungsbescheinigung Nr. und Ausstellungsdatum“ eintragen.

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen

B.

Verpflichtungen

Aufgrund der in Ihrem Antrag abgegebenen Erklärung werden Sie durch diesen Bewilligungsbescheid verpflichtet,

- a) das durch die Zinszuschüsse verbilligte Darlehen zur vollständigen oder anteiligen Deckung der Kosten der Modernisierung für die geförderten Wohnungen zu verwenden,
- b) innerhalb von fünf Monaten nach Abschluß der Modernisierungsmaßnahmen den vorgeschriebenen Kostennachweis über das von Ihnen beauftragte Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen vorzulegen,
- c) die Unterlagen und Rechnungen wenigstens vier Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren,
- d) der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, den Rechnungsprüfungsämtern und dem Landesrechnungshof zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren, die örtliche Erhebung zuzulassen, Auskunft zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen,
- e) die geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von fünf Jahren, beginnend mit der Zahlung der Zinszuschüsse, nur für Wohnzwecke zu verwenden,
- f) bei einer Kürzung der bewilligten Zinszuschüsse wegen geringerer nachgewiesener Modernisierungskosten oder, wenn der Bewilligungsbescheid gegenstandslos, zurückgenommen oder widerrufen wird, die überzahlten Zinszuschüsse unverzüglich zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 3 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen,
- g) nach der Modernisierung die Miete für nicht preisgebundene Wohnungen höchstens um einen nach § 14 WoModG ermittelten Erhöhungsbetrag zu erhöhen,
- h) die vorstehenden Verpflichtungen Ihren Rechtsnachfolgern mit der Wirkung aufzuerlegen, daß diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

C.

Bedingungen und Hinweise

1. Der Bewilligungsbescheid wird gegenstandslos, wenn die Modernisierungsmaßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren nach Zugang des Bewilligungsbescheides bei dem Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen abgeschlossen sind.
2. Der bewilligte Zinszuschuß wird gekürzt, wenn die nachgewiesenen Modernisierungskosten geringer sind als der in dem Bewilligungsbescheid angegebene Darlehnsbetrag.
3. Der Bewilligungsbescheid kann zurückgenommen oder widerrufen werden, wenn
 - a) der Verfügungsberechtigte der Bewilligungsbehörde vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat, die im Zusammenhang mit der Förderung von Bedeutung sind,
 - b) der Verfügungsberechtigte die der Bewilligung zugrundeliegenden Bestimmungen nicht einhält oder die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht erfüllt,
 - c) Tatsachen eintreten oder bekannt werden, die dem Verfügungsberechtigten auf die Dauer oder für einen nicht bestimmbarer Zeitraum die Erfüllung von Verpflichtungen unmöglich machen, die er aufgrund gesetzlicher Vorschriften, allgemeiner Rechts- und Verwaltungsverordnungen oder der Bedingungen oder Auflagen des Bewilligungsbescheides übernommen hat, soweit die Tatsachen von ihm zu vertreten sind,
 - d) die Bewilligungsbehörde sich den Widerruf unter bestimmten Voraussetzungen ausdrücklich vorbehalten hat,
 - e) der Verfügungsberechtigte gegen die Verpflichtungen unter Abschnitt B verstoßen hat.
4. Der Verfügungsberechtigte hat den Mietern zwei Monate vor der Durchführung der geförderten Modernisierung deren Art und Umfang verbindlich mitzuteilen und dabei den geplanten Beginn und die voraussichtliche Dauer anzugeben.
5. Der Verfügungsberechtigte soll die Mieter auf die voraussichtliche Höhe der entstehenden Kosten, die sich daraus ergebende Mieterhöhung sowie die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinweisen und mögliche Eigenleistungen mit ihnen erörtern.
6. Der Prüfvermerk auf dem Kostennachweis und den Originalrechnungen hat zum Inhalt, daß die nachgewiesenen Kosten vorbehaltlich einer Kontrolle durch die Bewilligungsbehörde, die Wohnungsbauförderungsanstalt, die Rechnungsprüfungsämter oder den Landesrechnungshof anerkannt werden.
7. (Sonstige Bedingungen und Auflagen) ¹⁾

in _____

Kostennachweis

über

über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen nach den Modernisierungsrichtlinien Land, RdErl. d. Innenministers v. 30. 3. 1977 (MBI. NW. S. 362/SMBI. NW. 2375)

(Kreditinstitut/Versicherungsunternehmen)

Aktenzeichen des Bewilligungsbescheides:

Datum
des Bewilligungsbescheides:

Modernisierungsvorhaben in: _____
(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

Verfügungsberechtigter : _____
(Name)

1. Die Modernisierung der in dem o. a. Bewilligungsbescheid unter den lfd. Nummern _____ aufgeführten Wohnungen ist am _____ abgeschlossen worden.
 2. Folgende Maßnahmen sind durchgeführt worden:
(Darstellung der durchgeführten Maßnahmen und Bezeichnung der Wohnungen, in denen diese Maßnahmen durchgeführt worden sind. Diese kann aus dem Bewilligungsbescheid übernommen werden. Änderungen gegenüber dem Bewilligungsbescheid sind anzugeben.)

1) Nichtzutreffendes bitte streichen

3. Zahlenmäßige Nachweisung

In den Rechnungsbeträgen sind Vorsteuerbeträge von
setzes abgesetzt werden können. _____ DM enthalten, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes abgesetzt werden können.

Ich verpflichte mich, die diesem Kostennachweis beigefügten Unterlagen vier Jahre aufzubewahren und der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, den Rechnungsprüfungsämtern und dem Landesrechnungshof auf Verlangen vorzulegen.

Ich versichere die Richtigkeit der vorstehenden Angaben.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Modernisierungsrichtlinien Land
Bewilligungsstatistik für das Jahr 19.....

Bewilligungsbehörde: Reg. Bezirk:

<p>1 Zahl der bis zum 31. 12. erteilten Bewilligungsbescheide</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>
<p>2 Summe der aufgenommenen Darlehen</p>	
<p>Summe der Zinszuschüsse</p>	<p>DM </p>
<p>3 Zahl der geförderten WE in Ein-, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen</p>	
<p>in Mehrfamilienhäusern</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>
<p>in Wohnheimen</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>
<p>4 Zahl der WE nach ihrer Bezugsfertigkeit bis 1918</p>	
<p>1919–1948</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>
<p>nach 1948</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>
<p>5 Zahl der WE nach den Eigentümern natürlichen Personen</p>	
<p>juristischen Personen</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>
<p>6 Art und Umfang der Modernisierung (Anzahl der WE)</p>	
<p style="text-align: center;">Verbesserung</p>	
<p>– des Zuschnitts der Wohnung</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– der Belichtung und Belüftung</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– des Wärmeschutzes</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– des Schallschutzes</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– der Energie- und Wasserversorgung, Entwässerung</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– der san. Einrichtungen</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– der Beheizung und der Kochmöglichkeiten</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– der Funktionsabläufe</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– des Gebrauchswertes durch andere Maßnahmen</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	
<p>– der allgemeinen Wohnverhältnisse</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div>	

Einzelpreis dieser Nummer 2,80 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, Tel. 68 88 293/94, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16-507. (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 bei dem August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, 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. Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf; Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen **nur ein** Sachgebiet behandelt wird, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 25,80 DM, Ausgabe B 27,- DM.
Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.