

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

30. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 6. September 1977	Nummer 77
--------------	---	-----------

Inhalt

I.

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

Glied-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	8. 8. 1977	RdErl. d. Innenministers Richtlinien für die Zulassung von Unternehmen a) als Betreuungsunternehmen nach § 37 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, b) als Kleinsiedlungsträger nach § 58 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes	1136

II.

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

Datum	Titel	Seite
	Ministerpräsident	
23. 8. 1977	Bek. - Honorargeneralkonsulat der Republik Indonesien, Düsseldorf	1153
23. 8. 1977	Bek. - Ungültigkeit eines Konsularischen Ausweises	1153
	Innenminister	
23. 8. 1977	Bek. - Anerkennung eines Atemschutzgerätes	1153

2370

I.

Richtlinien**für die Zulassung von Unternehmen**

- a) als **Betreuungsunternehmen nach § 37 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,**
 b) als **Kleinsiedlungsträger nach § 58 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes**

RdErl. d. Innenministers v. 8. 8. 1977 -
 VI B 4 - 6.10 - 438/77

I.

**Zulassung von Unternehmen
als Betreuungsunternehmen**

Für die Zulassung von Unternehmen als Betreuungsunternehmen nach § 37 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1976 (BGBl. I S. 2873) wird bestimmt:

1 Anforderung an Betreuer

- 1.1 Nach § 37 Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG muß der Betreuer oder Beauftragte eines Bauherrn die für die Vorbereitung und Durchführung eines öffentlich geförderten Bauvorhabens erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzen. Diese Voraussetzung muß entsprechend auch bei Bauvorhaben gegeben sein, die mit nichtöffentlichen Mitteln gefördert werden. Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG bedarf es jedoch bei Betreuungsunternehmen in der Regel keiner näheren Prüfung der erforderlichen Eignung und Zuverlässigkeit im Einzelfall.

- 1.2 Nach § 37 Abs. 2 II. WoBauG sind Betreuungsunternehmen im Sinne von Nummer 1.1

- a) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung die Betreuung von Bauherren gehört,
 b) Unternehmen, die als zugelassene Betreuungsunternehmen gelten,
 c) Unternehmen, die als Betreuungsunternehmen auf Antrag zugelassen werden.

Als Unternehmen gelten entsprechend § 2 des Umsatzsteuergesetzes vom 16. November 1973 juristische und natürliche Personen, die eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbständig ausüben. Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen, fehlt oder eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren eigenen Mitgliedern tätig wird.

- 1.3 Nach § 37 Abs. 2 II. WoBauG gelten solche Unternehmen als zugelassen, die bis zum 30. Juni 1958 bereits im Rahmen ihrer ordentlichen Geschäftstätigkeit Betreuungen von Bauherren im öffentlich oder vergleichbarer Weise geförderten Wohnungsbau durchgeführt haben und bei denen die Zulassung nicht auf Antrag des Unternehmens oder wegen fehlender Eignung und Zuverlässigkeit widerrufen wird. Betreuungen im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit liegen nicht vor, wenn es sich bei den bisherigen Betreuungen des Unternehmens um gelegentliche Einzelfälle gehandelt hat.

- 1.4 Unternehmen, die nicht als zugelassen gelten, können auf Antrag zugelassen werden, wenn Betreuungen aufgrund ihrer Satzung oder ihres Gesellschaftsvertrages zu ihren Aufgaben gehören und sie die für die Betreuung von Bauherren erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzen.

- 1.5 Eignung und Zuverlässigkeit sind in der Regel nur dann gegeben, wenn

- a) Unternehmen mindestens in den letzten drei Jahren auch tatsächlich, nicht nur vereinzelt, im mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten geförderten Wohnungsbau als Bauherren Bauvorhaben durchgeführt oder fremde Bauherren auf deren Rechnung bei der technischen und wirtschaftlichen Vorbereitung oder Durchführung ihrer Bauvorhaben betreut haben,

- b) das Betreuungsunternehmen personell und organisatorisch geeignet und im öffentlich geförderten Wohnungsbau hinreichend erfahren ist,
 c) die leitenden Personen des Unternehmens die Gewähr bieten, daß dieses seine Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und entsprechend den Förderungsbestimmungen durchführt,
 d) das Unternehmen nach den gesamten Ertrags- und Vermögensverhältnissen für die Verpflichtungen aus den fertiggestellten, aber noch nicht abgerechneten, den in der Bauausführung und den in der Planung befindlichen Bauvorhaben und aus der sonstigen Geschäftstätigkeit eintreten kann.

Weitere Voraussetzungen ergeben sich aus der Anlage 1 zu diesem RdErl.

Anlage 1

2 Zuständige Zulassungsbehörde und Geltungsbereich der Zulassung

- 2.1 Zulassungsbehörde ist der Regierungspräsident, in dessen Bezirk das Unternehmen seinen Sitz hat. Für Unternehmen, die ihren Sitz nicht im Land Nordrhein-Westfalen haben, ist der Regierungspräsident zuständig, in dessen Bezirk das Unternehmen erstmals als Betreuungsunternehmen tätig wird oder tätig werden will. Hierzu wird verwiesen auf die Verordnung über die Bestimmung der für die Zulassung von Betreuungsunternehmen und Kleinsiedlungsträgern nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz zuständigen Behörde vom 4. September 1957 (GV. NW. S. 244), geändert durch Verordnung vom 24. November 1975 (GV. NW. S. 642), - SGV. NW. 237 - sowie Verwaltungsverfahrgesetz für das Land NW vom 21. Dezember 1976 (GV. NW. S. 438/SGV. NW. 2010).

- 2.2 Die Zulassung gilt - unbeschadet etwaiger Beschränkungen auf den satzungsmässigen Geschäftsbereich des Unternehmens - nur für das Land Nordrhein-Westfalen. Die Zulassung eines anderen Bundeslandes gilt nicht im Land Nordrhein-Westfalen.

3 Prüfung und Überwachung

- 3.1 Da bei Betreuungsunternehmen auf eine nähere Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit in der Regel im Einzelfall verzichtet wird, ist es erforderlich, daß die Eignung und Zuverlässigkeit nicht nur einmal festgestellt, sondern ihre laufende Überprüfung gewährleistet ist.

Die Betreuungsunternehmen nach Nummer 1.2 haben sich jährlichen, gegebenenfalls auch außerordentlichen Prüfungen durch die Prüfungsverbände der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder durch einen mit Zustimmung der Zulassungsbehörde beauftragten Wirtschaftsprüfer zu unterziehen.

Die Prüfungsberichte sind bis zum 1. 12. eines jeden Jahres für das vorangegangene Kalenderjahr - bei Geschäftsjahren, die nicht mit dem Kalenderjahr übereinstimmen, bis zum Ablauf eines halben Jahres nach Abschluß des jeweiligen Geschäftsjahres - vorzulegen und sollen Angaben enthalten über die

- a) rechtlichen und organisatorischen Grundlagen des Wohnungsunternehmens,
 b) wohnungswirtschaftliche Tätigkeit unter besonderer Beachtung der Betreuungstätigkeit,
 c) Ordnungsmäßigkeit des Rechnungswesens unter besonderer Beachtung der Baubuchführung und der Baugeldkontrolle einschließlich Jahresabschluß mit Erläuterungen und Geschäftsbericht,
 d) wirtschaftliche Lage, insbesondere die Vermögens- und Kapitalverhältnisse, die Ertragslage und die Liquidität unter Berücksichtigung der laufenden und in der Planung befindlichen Bauvorhaben,
 e) Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Die Zulassungsbehörde kann weitere Nachweise fordern und Gutachten einholen.

- 3.2 Die Zulassungsbehörden haben die Betreuungsunternehmen u. a. anhand der Prüfungsberichte daraufhin zu überwachen, ob die Voraussetzungen für die Zulassung noch gegeben sind. Ergeben sich dabei oder sonst durch die Tätigkeit oder das Verhalten des Unterneh-

T.

mens Beanstandungen, ist die Zulassung zu widerrufen, wenn feststeht, daß als schwerwiegend erkannte Mängel nicht beseitigt werden können oder wenn das Unternehmen solche Mängel bis zum Ablauf einer gesetzlichen Frist nicht beseitigt hat. Vor dem Widerruf sind das Unternehmen und ggf. der Prüfungsträger anzuhören. Die Zulassung ist auch dann ohne Fristsetzung unverzüglich zu widerrufen, wenn über das Vermögen des Unternehmens das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder wenn der Zulassungsbehörde vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben im Zusammenhang mit der Zulassung als Betreuungsunternehmen gemacht worden sind.

4 Verfahren und Entscheidung

4.1 Der Antrag auf Zulassung als Betreuungsunternehmen ist von Unternehmen, die ihren Sitz im Land Nordrhein-Westfalen haben, bei der für den Sitz des Unternehmens zuständigen Zulassungsbehörde (Nr. 2.1) einzureichen. Unternehmen, die ihren Sitz nicht im Land Nordrhein-Westfalen haben, haben den Antrag bei der Zulassungsbehörde einzureichen, in deren Bezirk sie erstmalig tätig werden wollen.

4.2 Die Zulassungsbehörde prüft das als Betreuungsunternehmen zuzulassende Unternehmen abschließend, insbesondere hinsichtlich der in der Anlage 1 dargestellten Kriterien. Sie entscheidet bei Anträgen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen über die Zulassung erst nach Anhörung des zuständigen Prüfungsverbandes und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen (WFA), bei Anträgen anderer Unternehmen erst nach Anhörung der WFA.

In dem Zulassungsbescheid sind die Widerrufsgründe gemäß Nummer 3.2 genau zu bezeichnen und zur Auflage zu machen, daß

a) die Verpflichtungen dieses Runderlasses unter besonderer Berücksichtigung der Nummer 3.1 eingehalten,

b) die Betreuungsverträge nur nach den vom Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen aufgestellten und gem. § 12 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von der obersten Landesbehörde genehmigten Mustern eines Betreuungs-Vorvertrages (Anlage 2) und eines Betreuungs-Vertrages (Anlage 3) abgeschlossen werden 1) und

c) der Zulassungsbehörde jährlich bis zum 1. Dezember für das vorangegangene Kalenderjahr der Prüfungsbericht gemäß Nr. 3.1 vorgelegt wird.

4.3 Die Zulassungsbehörde kann sich bei der Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit sowie bei der laufenden Überwachung der Betreuungsunternehmen der WFA bedienen. Diese führt eine zentrale Kartei der Bauherren und Betreuer/Beauftragten. Die Zulassungsbehörde ist verpflichtet, der WFA unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn sie Kenntnis von Umständen erhält, aus denen geschlossen werden kann, daß ein örtlich oder überörtlich tätiges Betreuungsunternehmen nicht die erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzt oder Interessenkollisionen zu befürchten sind. In Zweifelsfällen ist die Zulassungsbehörde gehalten, aus der zentralen Kartei Auskünfte bei der WFA einzuholen.

4.4 Unternehmen, die als zugelassen gelten, ist auf Antrag ein Bescheid darüber zu erteilen, daß sie Betreuungsunternehmen sind.

II.

Zulassung von Unternehmen als Kleinsiedlungsträger

Für die Zulassung von Unternehmen als Kleinsiedlungsträger nach § 58 Abs. 1 II. WoBauG wird bestimmt:

1. Nach § 58 Abs. 1 II. WoBauG dürfen öffentliche Mittel zum Bau von Trägerkleinsiedlungen (§ 10 Abs. 3 II.

WoBauG) nur einem Bauherrn bewilligt werden, der Kleinsiedlungsträger ist. Kleinsiedlungsträger im Sinne dieser Vorschrift sind:

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände,
- b) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung der Bau und die Betreuung von Kleinsiedlungen gehören,
- c) gemeinnützige Wohnungsunternehmen, gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen und andere Unternehmen, die als Kleinsiedlungsträger zugelassen worden sind.

2. Als Kleinsiedlungsträger kommen nur Unternehmen in Betracht, die neben der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit eines Bauherrn die besondere Eignung und Zuverlässigkeit für eine treuhänderische Tätigkeit besitzen, da in der Regel schon vor der Eigentumsübertragung die in der Finanzierung vorgesehenen Eigenmittel der Bewerber an den Träger ausbezahlt und von ihm bei der Durchführung des Vorhabens verwendet werden. Unternehmen, die nicht Kleinsiedlungsträger sind, aber die vorgenannten Voraussetzungen erfüllen, können auf Antrag als solche zugelassen werden.

3. Hinsichtlich der Zulassung, der Prüfung und Überwachung, des Verfahrens und der Entscheidung gilt Abschnitt I Nummern 2 bis 4 sinngemäß.

III.

Der Bescheid über die Zulassung als Betreuungsunternehmen und als Kleinsiedlungsträger ist nach § 1 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 9. Januar 1973 (GV. NW. S. 98), zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. März 1976 (GV. NW. S. 134), - SGV. NW. 2011 - gebührenpflichtig. Die Gebühr beträgt nach Tarifstelle 29.1.13 DM 200 bis 600.

IV.

Dieser RdErl. tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft. Gleichzeitig wird der RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 9. 9. 1963 (SMBl. NW. 2370) aufgehoben.

Anlage 1

zum RdErl. vom 8. 8. 1977 -
(MBl. NW. 1977 S. 1136/SMBl. NW. 2370)

Kriterien für die Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit von Betreuungsunternehmen

I. Prüfung und Eignung

1. Organisatorische Verhältnisse

- a) Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, neuester Handels- (Genossenschafts-, Vereins-) Registerauszug, Mitteilung der derzeitigen Gesellschafter, Inhaber, Geschäftsführer, soweit sie sich nicht aus den vorgenannten Unterlagen ergeben;
- b) bei Beteiligungen oder faktischen Verflechtungen sind die verflochtenen Unternehmen, gegebenenfalls Organschaftsverträge, Ergebnisabführungsverträge einzubeziehen;
- c) Haftungsverhältnisse;
- d) Vertretungsbefugnis;
- e) Personalaufbau und -bestand des Unternehmens;
- f) Organisation des Unternehmens, insbesondere von Rechnungswesen, Baubuchführung, Baugeldkontrolle, Baukalkulation, Vergabeverfahren, örtliche Bauüberwachung und Bauabrechnung;
- g) betriebsinterne Eigenkontrolle.

2. Personelle Eignung

Der (die) Inhaber bzw. die mit der Leitung des Unternehmens, oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen müssen die erforderliche fachliche Eignung besitzen; insbesondere müssen sie gute Kenntnisse der gesetzlichen Vorschriften und Verwaltungsbestimmun-

¹⁾ Nachdruck nur mit Genehmigung des Hammonia-Verlages, Hamburg, Fachverlag der Wohnungswirtschaft, Postfach 620228, 2 Hamburg 62

gen des gesamten Förderungsrechts haben. Die erforderlichen Nachweise sind in geeigneter Weise – u. a. durch Darlegung der Ausbildung und des beruflichen Werdegangs – zu erbringen.

3. Art und Umfang der bisherigen Tätigkeit

- a) Über Art und Umfang der bisherigen Tätigkeit des Unternehmens im mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten geförderten Wohnungsbau ist eine Stellungnahme der Bewilligungsbehörde einzuholen. Diese muß sich insbesondere auf die Ordnungsmäßigkeit der Baudurchführung, die Zügigkeit der Bauabrechnungen sowie auf festgestellte Baumängel und Beschwerden der Bauherren erstrecken.
- b) Von dem Unternehmen vorzulegende Unterlagen:
- aa) eine Übersicht über die Bau- und Betreuungstätigkeit der letzten drei und des laufenden Jahres und der in der Planung befindlichen Vorhaben, untergliedert nach gefördertem Wohnungsbau und sonstiger Betreuungs- und Bautätigkeit und nach Art, Ort, Herstellungskosten; Nachweis der Tatsache der Förderung (Art, Bewilligungsbehörde, Datum und Aktenzeichen des Bewilligungsbescheides); auf Anforderung Betreuungsverträge;
- bb) Prüfungsberichte über die Prüfung der letzten drei Jahresabschlüsse.

4. Prüfung der Eigenkapitalausstattung des Unternehmens

Unter Eigenkapital ist zu verstehen: Geschäftsguthaben, Stammkapital, Grundkapital oder Kommanditkapital, die gesetzlichen und freien Rücklagen und etwaige vorhandene Gewinnvorträge (Verlustvorträge vermindern das Eigenkapital); bei privatrechtlich unbegrenzt haftenden Unternehmensinhabern oder Gesellschaftern auch das Privatvermögen.

Bei der Prüfung der Eigenkapitalausstattung ist auch der Finanzbedarf für die anderen wohnungswirtschaftlichen und sonstigen Tätigkeiten des Unternehmens zu berücksichtigen, wie z. B. Eigenbauten, Grundstücksgeschäfte, Trägerbau, Eigentumswohnungsbau und gewerbliche Tätigkeiten.

II. Prüfung der Zuverlässigkeit

1. Persönliche Zuverlässigkeit der Inhaber und der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen

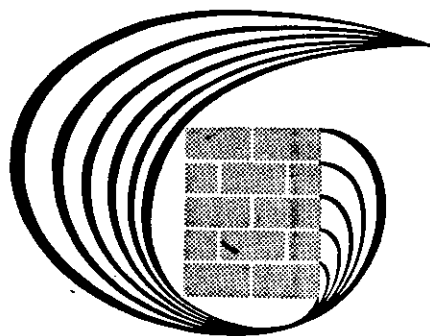
Die erforderliche persönliche Zuverlässigkeit besitzt u. a. nicht, wer in den letzten fünf Jahren vor Stellung des Antrages wegen eines Verbrechens oder wegen Diebstahls Unterschlagung, Erpressung, Betrugs, Untreue, Urkundenfälschung, Hehlerei, Wuchers, Konkursvergehens oder Vergleichsvergehens rechtskräftig verurteilt worden ist.

2. Geordnete Vermögensverhältnisse des Unternehmens, seiner Inhaber und der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen

Geordnete Vermögensverhältnisse liegen nicht vor, wenn über das Vermögen des Antragstellers der Konkurs oder das Vergleichsverfahren eröffnet worden oder er in das vom Konkurs- oder vom Vollstreckungsgericht zu führende Schuldnerverzeichnis (§ 107 der Konkursordnung, § 915 der Zivilprozeßordnung) eingetragen ist.

Selbstauskunft über die Erfüllung von Verbindlichkeiten unter besonderer Angabe, ob Wechselproteste, Pfändungen oder Vollstreckungen stattgefunden haben, Einholung von Referenzen.

Betreuungs-Vorvertrag



HERAUSGEGEBEN
VOM GESAMTVERBAND GEMEINNÜTZIGER WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.
GEMÄSS § 12 WGGDV

Nachdruck nicht gestattet

Fassung Januar 1977

Betreuungs-Vorvertrag

Zwischen

.....

.....
(auch wenn es sich um mehrere Personen handelt als „der Bauherr“ bezeichnet)

und

.....

(Firma und Sitz des Wohnungsunternehmens)
(nachfolgend ohne Unterscheidung der Rechtsform als „Wohnungsunternehmen“ bezeichnet)

wird nachstehender Vertrag geschlossen:

§ 1

Bauvorhaben und Baugrundstück

Der Bauherr beabsichtigt, in

.....

(Ort, Ortsteil, Straße)

auf dem Grundstück

.....

.....

.....

.....

(möglichst genaue Grundstücksbezeichnung)

ein Bauvorhaben — als Modernisierungsmaßnahme *) — öffentlich gefördert *) — steuerbegünstigt *) —
freifinanziert *) durchzuführen.

*) Nichtzutreffendes streichen

Anlage zum Betreuungs-Vorvertrag

Bestell-Nr.

Angaben des Bauherrn

1. Angaben über die Person:

.....

2. Angaben über das Grundstück:

(z. B. Eigentumsverhältnisse, Belastungen, Baubeschränkungen)

.....

3. Angaben über das Bauvorhaben:

.....

4. Wirtschaftliche Angaben:

Für die Finanzierung des Bauvorhabens kann der Bauherr aufbringen

Baugrundstück im Wert von DM

Bargeld in Höhe von DM

davon können bereitgestellt werden

sofort DM

bis zum DM

Selbsthilfeleistungen

Art und Umfang

.....

Materialeleistungen

Art und Umfang

.....

5. Dem Bauherrn werden voraussichtlich folgende Finanzierungsmittel zur Verfügung stehen:

a) Aus dem Bausparvertrag Nr. Tarif

abgeschlossen am

bei

Höhe der Sparraten

monatlich/jährlich DM

Vertragssumme DM

davon Ansparsumme einschl. Wohnungsbauprämien DM

davon Darlehen der Bausparkasse DM

Zuteilungsfähig voraussichtlich bis

- b) Aus einem Zwischenkredit für die Zeit bis zur Zuteilung des Bauspar-
kassendarlehens DM
- c) Aus dem Kapitalmarkt
von
(Geldgeber)
zu% Zinsen,% Tilgung,% Auszahlung DM
- d) Aus Aufbaudarlehen DM
- e) Vom Arbeitgeber DM
- f) Aus der Kapitalisierung von Renten DM
Von DM
Von DM
- insgesamt: DM
6. Der Bauherr kann nach Bezugsfertigkeit voraussichtlich einen Betrag von DM
für laufende Belastungen aufbringen.

§ 2**Leistungen des Wohnungsunternehmens**

Das Wohnungsunternehmen verpflichtet sich, auf Grund der Angaben des Bauherrn gemäß Anlage *) zu diesem Vertrag folgende Leistungen zu erbringen:

- 1.*) Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung,
z. B. zu prüfen, ob das Bauvorhaben nach den örtlichen Bebauungsplänen und baurechtlichen Bestimmungen durchgeführt werden kann,
- 2.*) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung,
z. B. versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen, ggf. mit erläuternden Angaben, wie eine überschlägige Berechnung, Wohn- und Nutzflächen und des umbauten Raumes,
- 3.*) Schätzen der voraussichtlichen Gesamtkosten,
- 4.*) Prüfen der Voraussetzungen für eine etwaige öffentliche Förderung,
- 5.*) Aufstellen eines Finanzierungsplanes,
- 6.*) Aufstellen der vorläufigen Wirtschaftlichkeits-/Lastenberechnung.

§ 3**Entgelt**

(1) Für die Leistungen gemäß § 2 hat der Bauherr ein Entgelt in Höhe von

..... DM

(in Worten: Deutsche Mark)
zu entrichten.

(2) *) Die Umsatzsteuer ist in diesem Entgelt nicht enthalten und wird zusätzlich erhoben.

(3) Das Entgelt ist fällig, wenn die Leistungen nach § 2 erbracht worden sind.

§ 4**Weitere Betreuung des Bauvorhabens**

(1) Läßt sich der Bauherr auf Grund der Leistungen gemäß § 2 bei der Durchführung des Bauvorhabens betreuen, so ist er verpflichtet, dem Wohnungsunternehmen die Betreuung zu übertragen. Dem Vertragsabschluß ist das anliegende Betreuungsvertragsmuster zugrundezulegen.

(2) Das Entgelt des Betreuungs-Vorvertrages wird in Höhe von % auf das Entgelt für die weitere Betreuung angerechnet.

*) Nichtzutreffendes streichen

§ 5**Schlußvorschriften**

(1) Dieser Vertrag ist nur aus wichtigem Grunde kündbar. Ein wichtiger Grund liegt vor allem dann vor, wenn trotz Mahnung und einer schriftlich gesetzten angemessenen Frist Vertragsverpflichtungen nicht eingehalten werden oder wenn sonstige Umstände eintreten oder bekanntwerden, die eine Fortsetzung des Vertrages nicht zumutbar erscheinen lassen.

(2) Im Falle der Kündigung erhält das Wohnungsunternehmen den Anteil der Vergütung, der mit Rücksicht auf die erbrachten Leistungen angemessen ist. Dies gilt entsprechend, wenn die Durchführung des Vertrages ganz oder zum Teil unmöglich wird.

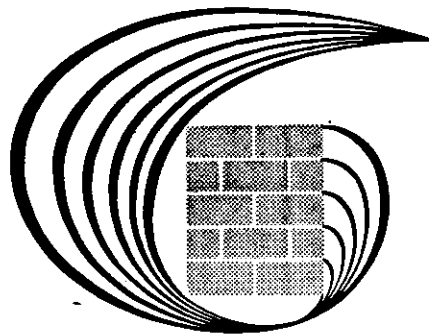
(3) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

....., den

.....
(Das Wohnungsunternehmen)

.....
(Der Bauherr)

Betreuungs-Vertrag



HERAUSGEGEBEN
VOM GESAMTVERBAND GEMEINNÜTZIGER WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.
GEMÄSS § 12 WGGDV

Nachdruck nicht gestattet

Fassung Januar 1977

§ 1

Bauvorhaben und Baugrundstück

Der Bauherr beabsichtigt, in

.....

 (Ort, Ortsteil, Straße)

im eigenen Namen und für eigene Rechnung auf dem Grundstück — im Erbbaurecht —*) eingetragen
 im Erbbau*) / Grundbuch von

des Amtsgerichts in
 folgende(s) Bauvorhaben (Neubau*), Modernisierung*):

.....
 öffentlich gefördert*) — steuerbegünstigt*) — freifinanziert*) — ausgehend von den bereits vorliegenden
 Unterlagen*):

- *) Planskizze vom
- *) vorläufige Baubeschreibung vom
- *) Gesamtkostenschätzung vom
- *) Finanzierungsplan vom
- *) vorläufige Wirtschaftlichkeits-/Lastenberechnung vom
 durchzuführen.

§ 2

Betreuungsauftrag

Das Wohnungsunternehmen wird beauftragt und nach beigefügter Vollmacht ermächtigt, das beabsichtigte
 Bauvorhaben nach den Bestimmungen dieses Vertrages im Namen und für Rechnung des Bauherrn in dem
 in den §§ 3 und 4 vereinbarten Umfang vorzubereiten und durchzuführen. Es kann die Erfüllung von Teil-
 leistungen Dritten (Erfüllungsgehilfen) übertragen.

§ 3

Wirtschaftliche Betreuung*)

Im Rahmen der wirtschaftlichen Betreuung wird das Wohnungsunternehmen¹⁾

- 1.*) die voraussichtlichen Gesamtkosten schätzen,
- 2.*) die Kostenschätzung überprüfen,
- 3.*) die Voraussetzungen für eine etwaige öffentliche Förderung prüfen,
- 4.*) den Finanzierungsplan aufstellen,
- 5.*) die vorläufige Wirtschaftlichkeits-/Lastenberechnung aufstellen,
- 6.*) den Zahlungsplan für die Eigen- und Fremdmittel aufstellen,
- 7.*) die katasteramtlichen Voraussetzungen klären und die Regelung der dinglichen Rechtsverhältnisse
 des Baugrundstückes betreiben,
- 8.) die Anträge zur Beschaffung der öffentlichen und sonstigen Fremdfinanzierungsmittel bearbeiten,
- 9.*) die Darlehensverträge bearbeiten und die dingliche Sicherung vorbereiten,
- 10.*) die öffentlichen und sonstigen Finanzierungsmittel beschaffen,
- 11.*) die Vor- und Zwischenfinanzierung betreiben,
- 12.*) die Rechnungen unter kaufmännischen Gesichtspunkten prüfen und den Zahlungsverkehr ab-
 wickeln,

*) Nichtzutreffendes streichen

1) Die Leistungen 1, 3 bis 5 entfallen, soweit sie nach einem Betreuungsvorvertrag bereits erbracht sind.

- 13.*) die Kostenberechnung überprüfen,
- 14.*) die Buchhaltung für das Bauvorhaben führen,
- 15.*) die Rechte des Bauherrn gegenüber den Behörden, Darlehensgebern, Architekten, Bauausführenden, Lieferanten usw. wahrnehmen,
- 16.*) die dem Bauherrn obliegenden Anzeige-, Mitteilungs- und Vorlagepflichten wahrnehmen,
- 17.*) folgende Versicherungen für das Bauvorhaben abschließen:
 - a*) Bauwesen-Versicherung,
 - b*) Bauherren-Haftpflichtversicherung,
 - c*) Gebäude-Versicherung,
 - d*) Leitungswasserschäden-Versicherung,
 - e*) Allgemeine Haftpflicht-Versicherung des Grundstückseigentümers,
 - f*) Sturmschäden-Versicherung,
 - g*) Gewässerschäden-Haftpflichtversicherung,
- 18.*) für die Bauherren die Gewährleistungsansprüche gegenüber den am Bau Beteiligten außergerichtlich geltend machen und den Bauherrn bei der gerichtlichen Durchsetzung unterstützen,
- 19.*) die Schlußabrechnung gegenüber berechtigten Dritten aufstellen,
- 20.*) die endgültige Wirtschaftlichkeits-/Lastenberechnung aufstellen,
- 21.*) die Bauleistungen im Namen und für Rechnung des Bauherren vergeben,
- 22.*)

§ 4

Technische Betreuung*)¹⁾

- (1) Im Rahmen der technischen Betreuung wird das Wohnungsunternehmen
 - 1.*) die Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung ermitteln (Grundlagenermittlung),
 - 2.*) die wesentlichen Teile einer Lösung der Planaufgabe erarbeiten (Vorplanung: Projekt- und Planungsvorbereitung),
 - 3.*) die endgültige Lösung der Planungsaufgabe erarbeiten (Entwurfsplanung: System- und Integrationsplanung),
 - 4.*) die Vorlagen für die erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen erarbeiten und einreichen (Genehmigungsplanung),
 - 5.*) die ausführungreife Planungslösung erarbeiten und darstellen (Ausführungsplanung),
 - 6.*) die Massen ermitteln und die Leistungsverzeichnisse aufstellen (Vorbereitung der Vergabe),
 - 7.*) die Kosten ermitteln und bei der Auftragsvergabe mitwirken (Mitwirkung bei der Vergabe),
 - 8.*) die Ausführung des Objekts überwachen (Objektüberwachung: Bauüberwachung),
 - 9.*) die Beseitigung von Mängeln innerhalb der Gewährleistungsfristen überwachen und eine Dokumentation des Gesamtergebnisses erstellen (Objektbetreuung und Dokumentation).
- (2) Ferner wird das Wohnungsunternehmen als Besondere Leistungen oder Zusätzliche Leistungen²⁾
 - 1.*) die verantwortliche Bauleitung gemäß Landesbauordnung übernehmen,
 - 2.*) bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung mitwirken,

.....

.....

.....
- (3) Weiterhin wird das Wohnungsunternehmen folgende sonstige Leistungen erbringen:³⁾

.....

.....

.....

.....

*) Nichtzutreffendes streichen

1) Die Leistungen Nr. 1./2. entfallen, soweit sie nach einem Betreuungsvorvertrag erbracht sind.

²⁾ Hier können Besondere Leistungen gemäß § 15 Abs. 2 oder Zusätzliche Leistungen gemäß §§ 28 ff Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) vom 17. 9. 1976 (BGBl I S. 2812) eingesetzt werden, soweit diese Leistungen nicht bereits im Rahmen der wirtschaftlichen Betreuung (§ 3 des Vertrages) erbracht werden.

³⁾ Hier sind z. B. die Leistungen auf den Gebieten der Tragwerkplanung, Elektrotechnik, Heizung- und Sanitärtechnik sowie der Bodengutachter, Akustiker aufzuführen, unabhängig davon, ob sie in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure oder der Leistungs- und Honorarordnung für Ingenieure angesprochen werden. Ggf. sind die Teilleistungen anzugeben.

- (4) Folgende Leistungen der technischen Betreuung werden im Namen und für Rechnung des Bauherrn vergeben:

§ 5

Pflichten des Wohnungsunternehmens

(1) Das Wohnungsunternehmen hat dem Bauherrn das Ergebnis der Leistungen nach § 3 Ziffer 1 bis 5 und der Grundlagenermittlung *), die Vorplanungsergebnisse *), die Entwurfsplanung *) und die Vorlagen für die öffentlich rechtlichen Genehmigungsverfahren *) jeweils rechtzeitig vorzulegen, mit ihm zu erörtern und seine Genehmigung einzuholen. Bei der Auswahl der Unternehmen, Lieferanten und Sonderfachleute sowie der Versicherungsunternehmen sind die Wünsche des Bauherrn zu berücksichtigen.

Das Wohnungsunternehmen hat bei der Vergabe von Bauleistungen die Gewährleistungspflichten nach bürgerlichem Recht zu vereinbaren, es sei denn, daß zwischen Bauherrn und Wohnungsunternehmen etwas anderes vereinbart wird.

(2) Das Wohnungsunternehmen setzt im Einvernehmen mit dem Bauherrn den Baubeginn fest, wenn alle Voraussetzungen für die Baudurchführung vorliegen.

(3) Das Wohnungsunternehmen ist verpflichtet, den Bauherrn über wichtige Vorkommnisse unverzüglich zu unterrichten. Die Unterrichtung hat insbesondere zu erfolgen, wenn wesentliche Planänderungen oder erhebliche Kostenüberschreitungen oder Verzögerungen erkennbar werden.

§ 6

Pflichten des Bauherrn

(1) Der Bauherr verpflichtet sich, alles zu tun und nichts zu unterlassen, was notwendig ist, um eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens sicherzustellen. Über alle wesentlichen Umstände, die das Bauvorhaben betreffen können, wird er das Wohnungsunternehmen unverzüglich unterrichten.

(2) Ohne schriftliche Einwilligung des Wohnungsunternehmens wird der Bauherr

- a) keine Verträge, die mit der Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens zusammenhängen, abschließen, insbesondere keine zusätzlichen Aufträge an die am Bau beteiligten Handwerker oder an Dritte erteilen,
- b) keine Zahlungen, die das Bauvorhaben betreffen, an Dritte leisten und
- c) keine Eintragungen im Grundbuch bewilligen oder beantragen.

(3) Der Bauherr verpflichtet sich, auf Abruf die notwendigen Eigenleistungen zu erbringen; gegen diese Forderung ist eine Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen, es sei denn, es wird mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet.

(4) Im Hinblick auf die Notwendigkeit einer reibungslosen Finanzierungsabwicklung tritt der Bauherr hiermit den Anspruch auf Auszahlung der zugesagten Fremdmittel an das Wohnungsunternehmen als Treuhänder ab. § 9 bleibt unberührt. Der Bauherr verpflichtet sich, dem jeweiligen Gläubiger zugunsten des Wohnungsunternehmens auf dessen Verlangen eine unwiderrufliche Zahlungsanweisung zu erteilen *). Für den Fall, daß die Fremdmittel durch Briefhypothek gesichert werden, verpflichtet sich der Bauherr im Einvernehmen mit dem Gläubiger, das Grundbuchamt unwiderruflich anzuweisen, den Hypothekenbrief an das Wohnungsunternehmen auszuhändigen *).

*) Nicht zutreffendes streichen

§ 7

Haftung des Wohnungsunternehmens

(1) Das Wohnungsunternehmen haftet für Schäden, die als Folgen einer mangelhaften Ausführung der von ihm übernommenen Betreuungsleistungen auftreten, gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

(2) Die Haftung des Wohnungsunternehmens ist bei fahrlässig verursachten Schäden der Höhe nach auf folgende Beträge je nach Schadensfall begrenzt:

- a) für Personenschäden DM¹⁾
- b) für sonstige Schäden DM¹⁾

Für grob fahrlässig und vorsätzlich verursachte Schäden haftet das Wohnungsunternehmen der Höhe nach unbegrenzt.

(3) Gesetzliche Wandlungs- und Rücktrittsrechte sind ausgeschlossen.

§ 8

Entgelt für die Betreuung

(1) Das Entgelt für die wirtschaftliche Betreuungsleistung (§ 3) beträgt:

- *) % der Herstellungskosten gemäß DIN 276 (Fassung 1971) Bl. 2 Ziffer 3—5²⁾.
 Nach den mit DM veranschlagten Herstellungskosten errechnet sich das Entgelt bei dem vorstehend genannten Satz auf vorläufig DM.
 Die endgültige Höhe des Entgeltes wird an Hand der endgültigen Herstellungskosten festgestellt.
- *)²⁾ als Pauschalvergütung DM
 (in Worten: Deutsche Mark).
- *) nach § 37 Abs. 3 II. WoBauG vorläufig DM
 (in Worten: Deutsche Mark).

(2) Das Entgelt für die technische Betreuungsleistung (§ 4) bestimmt sich wie folgt:

- *) bei Grundleistungen, die von der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 17.9.1976 (HOAI) erfaßt werden, bemißt sich das Entgelt
 nach der Honorarzone für Leistungen bei Gebäuden nach dem Satz,
 nach der Honorarzone für Freianlagen nach dem Satz,
 nach der Honorarzone für Tragwerksplanung nach dem Satz.
- *) Für Einzelleistungen und Besondere Leistungen oder Zusätzliche Leistungen nach der HOAI sowie für die übrigen Sonderleistungen der Ingenieure wird vereinbart:³⁾

*) Nichtzutreffendes streichen
 1) Es sind mindestens folgende Beträge einzutragen:

bei voraussichtlichen Herstellungskosten	für Personenschäden	für sonstige Schäden
DM	DM	DM
1. bis zu 500 000	500 000	50 000
2. über 500 000 bis 1,5 Mio	1 Mio	100 000
3. über 1,5 Mio	1 Mio	150 000

2) Anstatt der Festsetzung des Entgeltes für die Betreuungsleistungen durch einen Prozentsatz der Herstellungskosten oder an Hand der Gebührenordnungen können auch jeweils Pauschalbetragsvergütungen eingesetzt werden.

3) Hier sind, wenn die Vorplanung, Entwurfsplanung und Objektüberwachung als Einzelleistungen erbracht werden (§ 19 HOAI), oder die Betreuung von Umbauten und Modernisierungen, Instandsetzungen im Zusammenhang mit der Modernisierung (§§ 24, 27 HOAI) erfolgt, besondere Honorare aufzuführen. Soweit gemäß § 4 dieses Vertrages Leistungen erbracht werden, die nicht von der HOAI erfaßt sind, kann die Leistungs- und Honorarordnung für Ingenieure (LHO 1969) herangezogen werden.

- *) Für sonstige Leistungen, für die eine Gebührenordnung nicht besteht, wird die übliche Vergütung vereinbart.
- *) Nach § 37 Abs. 3 II. Wohnungsbaugesetz beträgt das Entgelt:
-
-
- (3) Nebenkosten (z. B. für Post- und Fernmeldegebühren, Vervielfältigungskosten, Reisekosten) sind nach Einzelnachweis zu erstatten *).¹⁾
Der Anspruch auf Erstattung der Nebenkosten wird durch eine Pauschale abgegolten, die % des Entgelts beträgt *).¹⁾
Die Kosten einer Rechtsverfolgung sind vom Bauherrn zu tragen.
- (4) Die Umsatzsteuer ist in den Entgelten, Honoraren und Nebenkosten nicht enthalten. Sie ist zusätzlich zu zahlen.¹⁾
- (5) Das Entgelt für die vereinbarte wirtschaftliche Betreuungsleistung und die Nebenkostenpauschale *) ist wie folgt fällig:
- a) bei der Vergabe der ersten Bauleistung mit 40 %,
b) bei Rohbaufertigstellung mit 20 %,
c) bei Schlußabnahme der Bauarbeiten mit 20 %,
d) bei Rechnungslegung mit 20 %.
- Das Entgelt für die technische Betreuungsleistung ist fällig, soweit die entsprechenden Teilleistungen abgenommen worden sind. Abschlagzahlungen sind in angemessenen zeitlichen Abständen zu zahlen.
- (6) Gegenüber dem Entgelt ist eine Aufrechnung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgesetzten Forderungen zulässig.

§ 9

Zahlungsverkehr

- *) Sonderkonto bei einem Kreditinstitut
- Zur finanziellen Abwicklung des Bauvorhabens wird das Wohnungsunternehmen ein Sonderkonto bei einem Kreditinstitut für Rechnung des Bauherrn (Treuhandkonto) einrichten. Das Wohnungsunternehmen ist über das Sonderkonto allein Verfügungsberechtigt. Es darf hierüber nur zu Gunsten des Bauherrn verfügen. Zinsen und Kosten des Sonderkontos gehen zu Lasten und zu Gunsten des Bauherrn. Für eine Zwischenfinanzierung werden Kosten in tatsächlich entstehender Höhe berechnet. Auf Verlangen des Bauherrn hat das Wohnungsunternehmen Auskunft über das Konto zu erteilen.
- *) Konto beim Wohnungsunternehmen
- Zur finanziellen Abwicklung des Bauvorhabens wird das Wohnungsunternehmen bei sich ein Konto mit der Bezeichnung des Bauherrn und des Bauvorhabens führen.
- Für das Guthaben werden % Zinsen berechnet. Ändert sich der Diskontsatz der Bundesbank nach dem Tage des Vertragsabschlusses, so ändern sich die vereinbarten Zinssätze im gleichen Umfang. Für eine Zwischenfinanzierung berechnet das Wohnungsunternehmen Kosten in tatsächlich entstehender Höhe.
- Das jeweilige Guthaben auf dem Konto ist auf Kosten des Bauherrn durch selbstschuldnerische Bürgschaft²⁾ einer Bank oder eines anderen Instituts in ausreichender Höhe abzusichern, es sei denn, daß der Bauherr schriftlich darauf verzichtet. Auf Verlangen des Bauherrn hat das Wohnungsunternehmen Auskunft über das Konto zu erteilen.

§ 10

Kündigung des Vertrages

- (1) Bis zum Beginn der Vergabe der Bauleistungen/-lieferungen kann der Vertrag vom Bauherrn ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Im übrigen ist die Kündigung für die Vertragspartner nur bei

*) Nichtzutreffendes streichen

1) Diese Regelung gilt bei der Betreuung nach § 37 Abs. 3 II. WoBauG nur für die technische Betreuungsleistung (§ 4).

2) Anstelle der Bürgschaft können auch andere gleichwertige Sicherheiten angeboten werden.

Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich. Ein wichtiger Grund liegt vor allem dann vor, wenn trotz Mahnung und einer schriftlich gesetzten angemessenen Frist Vertragsverpflichtungen nicht eingehalten werden oder wenn sonstige Umstände eintreten oder bekannt werden, die eine Fortsetzung des Vertrages nicht zumutbar erscheinen lassen.

(2) Die Kündigung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

§ 11

Folgen der Kündigung

(1) Im Falle der Kündigung erhält das Wohnungsunternehmen folgendes Entgelt:

- a) für die wirtschaftliche Betreuung folgende Vomhundertsätze des in § 8 Abs. 1 festgesetzten Entgeltes:
- 10 % bei Kündigung vor oder unverzüglich nach Abschluß der in § 3 Nr. 1 bis 5 bezeichneten Leistungen,
 - 40 % bei Kündigung vor Beginn der Vergabe der Bauleistungen/-lieferungen,
 - 55 % bei Kündigung vor Rohbauabnahme,
 - 75 % bei Kündigung vor Gebrauchsabnahme,
 - 85 % bei Kündigung vor Vorlage der Schlußabrechnung / Abrechnung.

b) für die technische Betreuung das Entgelt für die erbrachten, objektiv verwertbaren Leistungen. Für die noch nicht erbrachten Leistungen erhält das Wohnungsunternehmen 40 % der vollen vertraglichen Vergütung, es sei denn, daß der Bauherr vor oder unverzüglich nach Abschluß der in § 3 Nr. 1 bis 5 bezeichneten Leistungen gekündigt hat oder das Wohnungsunternehmen die Kündigung zu vertreten hat.

(2) Die Nebenkosten sind — soweit angefallen — zu erstatten^{*)}. Für die Nebenkostenpauschale nach § 8 Abs. 3 gilt Abs. 1 a) entsprechend^{*)}.

(3) Die Absätze (1) und (2) finden entsprechende Anwendung, wenn die Durchführung des Vertrages ganz oder zum Teil unmöglich wird.

(4) Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 13.

§ 12¹⁾

Zusätzliche Vereinbarungen

^{*)} Nichtzutreffendes streichen

¹⁾ Es können zusätzliche Vereinbarungen getroffen werden, die nicht gegen ein gesetzliches Ge- oder Verbot verstoßen oder das Gewicht von Leistung und Gegenleistung nicht unbillig zu Lasten einer Vertragspartei verschieben.

§ 13**Rechnungslegung / Abnahme / Verjährungsbeginn****(1) Rechnungslegung**

Nach Durchführung des Bauvorhabens hat das Wohnungsunternehmen dem Bauherrn Rechnung zu legen und auf Verlangen alle Unterlagen oder Kopien hiervon herauszugeben. Gleichzeitig mit der Rechnungslegung wird das Konto beim Wohnungsunternehmen (§ 9 Abs. 2) abgeschlossen.

(2) Abnahme

In sich abgeschlossene Leistungen der Betreuung gelten — soweit keine Abnahme verlangt wird — 12 Werktage nach Mitteilung der Leistung als abgenommen. Das Wohnungsunternehmen wird den Bauherrn bei der Mitteilung der Fertigstellung hierüber unterrichten.

Im übrigen gelten die Betreuungsleistungen mit Rechnungslegung als abgenommen, wenn der Bauherr nicht binnen 6 Wochen nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Das Wohnungsunternehmen wird den Bauherrn bei der Rechnungslegung hierüber unterrichten.

(3) Verjährungsbeginn

Die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn gegen das Wohnungsunternehmen aus diesem Vertrag beginnt mit der Abnahme (§ 13 Abs. 2).

(4) Ende der Betreuung

Unbeschadet der sich aus § 3 Nr. 18, § 4 Abs. 1 Nr. 9 etwa ergebenden Pflichten, endet die Betreuung mit der Rechnungslegung.

§ 14**Verpflichtungen mehrerer Bauherren**

Mehrere Personen als Bauherren sind hinsichtlich der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag Gesamtgläubiger und Gesamtschuldner. Die Bauherren bevollmächtigen sich gegenseitig in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten, Erklärungen mit verbindlicher Wirkung für jeden von ihnen abzugeben oder zu empfangen. Mitteilungen an einen Bauherrn gelten als gegenüber allen Bauherren abgegeben. Die Mitteilung eines Bauherrn gilt als im Namen und im Auftrag aller Bauherren abgegeben.

§ 15**Schlußvorschriften**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so wird die Wirksamkeit des übrigen Vertrages hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

....., den

.....
 (Das Wohnungsunternehmen)

.....
 (Der Bauherr)

II.

Ministerpräsident**Honorargeneralkonsulat
der Republik Indonesien, Düsseldorf**

Bek. d. Ministerpräsidenten v. 23. 8. 1977 -
I B 5 - 421 - 1/71

Herr Honorargeneralkonsul Herbert Reichel ist am 23. Juli 1977 verstorben. Das ihm am 7. September 1971 erteilte Exequatur ist erloschen.

- MBl. NW. 1977 S. 1153.

**Ungültigkeit
eines Konsularischen Ausweises**

Bek. d. Ministerpräsidenten v. 23. 8. 1977 -
I B 5 - 451 - 21/74

Der am 10. Mai 1974 von dem Chef der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen ausgestellte Konsularische Ausweis Nr. 2733 für Herrn Kadri Erol, Beamter des Türkischen Generalkonsulats Düsseldorf, ist in Verlust geraten. Der Ausweis wird hiermit für ungültig erklärt. Sollte er gefunden werden, wird gebeten, ihn der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen zuzuleiten.

- MBl. NW. 1977 S. 1153.

Innenminister**Anerkennung
eines Atemschutzgerätes --**

Bek. d. Innenministers v. 23. 8. 1977 -
VIH B 4 - 4.428 - 21

Aufgrund des Prüfberichts der Hauptstelle für das Grubenrettungswesen in Essen-Kray habe ich an dem mit meiner Bek. v. 5. 3. 1970 (MBl. NW. S. 554) anerkannten

Dräger Preßluftatmer PA 54/1800 S
Prüfbescheinigung Nr. 1/70 GG,

unter Zulassung einer Ausnahme von den Richtlinien für den Bau und die Prüfung von Behältergeräten mit Druckluft (Preßluftatmern) für die Brandbekämpfung und Hilfeleistung bei den Feuerwehren - RdErl. v. 18. 5. 1968 (MBl. NW. S. 999/SMBI. NW. 2134) - folgende Änderungen anerkannt:

1. Der Panorama-Respirator wird durch den neuen Panorama-Nova-Respirator ersetzt.
2. Die Kunststofftragestützen an der Trageplatte werden durch Trageösen aus V 2 A ersetzt.

Die Ausnahme von den Baurichtlinien erstreckt sich darauf, daß beim Panorama-Nova-Respirator der notwendige Unterdruck zum Öffnen der atemgesteuerten Dosierungseinrichtung 2,4 mbar beträgt.

- MBl. NW. 1977 S. 1153.

Einzelpreis dieser Nummer 4,80 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, Tel. 6888 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 29,50 DM, Ausgabe B 31,- DM.
Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.