



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

49. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 30. April 1996

Nummer 24

## Inhalt

### I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
20314	19. 3. 1996	Gem. RdErl. d. Finanzministeriums u. d. Innenministeriums Änderungstarifvertrag Nr. 13 vom 6. Dezember 1995 zum Tarifvertrag über das Lohngruppenverzeichnis zum Manteltarifvertrag für Arbeiter der Länder. . . . .	586
233	18. 3. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Stundenlohnarbeiten . . . . .	586
238	15. 3. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Wohnungsbindungsrecht; Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG 1990) . . . . .	592

### II.

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

Datum	Seite
<b>Hinweise</b>	
Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 13 v. 20. 3. 1996. . . . .	599
Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 4 v. 15. 2. 1996 . . . . .	600

## I.

20314

**Änderungstarifvertrag Nr. 13  
vom 6. Dezember 1995  
zum Tarifvertrag über das  
Lohngruppenverzeichnis zum Manteltarifvertrag  
für Arbeiter der Länder**

Gem. RdErl. d. Finanzministeriums – B 4220 – 1.2 – IV 1 –  
u. d. Innenministeriums – II A 2 – 7.32.02 – 1/96  
v. 19. 3. 1996

Den nachstehenden Tarifvertrag, durch den der Tarifvertrag über das Lohngruppenverzeichnis zum MTL II vom 11. Juli 1966 (bekanntgegeben mit dem Gem. RdErl. v. 10. 8. 1966 – SMBl. NW. 20314 –) geändert worden ist, geben wir bekannt:

**Änderungstarifvertrag Nr. 13  
vom 6. Dezember 1995**

**zum Tarifvertrag über das Lohngruppenverzeichnis  
zum Manteltarifvertrag für Arbeiter der Länder**

Zwischen

der Tarifgemeinschaft deutscher Länder,  
vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes,

einerseits

und

der Gewerkschaft Öffentliche Dienste,  
Transport und Verkehr  
– Hauptvorstand –,

diese zugleich handelnd für die  
– Gewerkschaft der Polizei,  
– Gewerkschaft Gartenbau, Land- und Forstwirtschaft,

andererseits

wird folgendes vereinbart:

**§ 1**

**Änderung des Tarifvertrages**

Der Tarifvertrag über das Lohngruppenverzeichnis zum Manteltarifvertrag für Arbeiter der Länder (TV Lohngruppen-TdL) vom 11. Juli 1966, zuletzt geändert durch § 3 des Änderungstarifvertrages Nr. 55 zum MTL II vom 12. Juni 1995, wird wie folgt geändert:

1. Der Tarifvertrag erhält die folgende Überschrift:  
„Tarifvertrag über das Lohngruppenverzeichnis der Länder zum MTArb (TV Lohngruppen-TdL) vom 11. Juli 1966“.
2. Im Einleitungssatz des Tarifvertrages und in § 1 Abs. 2 wird jeweils die Bezeichnung „MTL II“ durch die Bezeichnung „MTArb“ ersetzt.
3. § 2 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 5 Unterabs. 2 werden die Worte „§ 9 Abs. 2 MTL II“ durch die Worte „§ 8 Abs. 2 MTArb“ ersetzt.
  - b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
    - aa) Der Klammerzusatz „(§ 9 Abs. 4 MTL II)“ wird durch den Klammerzusatz „(§ 9 Abs. 2 MTArb)“ ersetzt.
    - bb) In Buchstabe b wird jeweils das Wort „Stufe“ durch das Wort „Lohnstufe“ ersetzt.
4. § 3 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz I Unterabs. 1 und 2 wird jeweils das Wort „Stufe“ durch das Wort „Lohnstufe“ ersetzt.
  - b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
    - aa) Die Bezeichnung „§ 37 Abs. 1 MTL II“ wird durch die Bezeichnung „§ 37 Abs. 1 MTArb“ ersetzt.

- bb) die Bezeichnung „Nr. 5 SR 2g MTL II“ wird durch die Bezeichnung „Nr. 6 SR 2g des Abschnitts B der Anlage 2 MTArb“ ersetzt.

5. Die Vorbemerkungen der Anlage 1 – Lohngruppenverzeichnis – werden wie folgt geändert:
  - a) Nr. 5 wird wie folgt geändert:
    - aa) Abschnitt B Unterabs. 1 Satz 3 wird wie folgt geändert:
      - a<sub>1</sub>) In Buchstabe b wird die Bezeichnung „MTL II“ durch die Bezeichnung „MTArb“ ersetzt.
      - b<sub>1</sub>) In Buchstabe c wird die Bezeichnung „Nr. 15 SR 2b MTL II“ durch die Bezeichnung „Nr. 12 SR 2 b des Abschnitts B der Anlage 2 MTArb“ ersetzt.
      - c<sub>1</sub>) Unterabsatz 2 wird wie folgt geändert:
        - aa<sub>1</sub>) In den Buchstaben a bis c und e wird jeweils die Bezeichnung „MTL II“ durch die Bezeichnung „MTArb“ ersetzt.
        - bb<sub>1</sub>) In Buchstabe f werden die Bezeichnung „§ 54 a MTL II“ durch die Bezeichnung „§ 55 Abs. 2 MTArb“ ersetzt und nach dem Wort „Arbeitgeber“ die Worte „nach § 55 Abs. 3 Satz 2 MTArb“ eingefügt.
    - bb) In Abschnitt C Satz 2 wird die Bezeichnung „MTL II“ durch die Bezeichnung „MTArb“ ersetzt.
  - b) In Nr. 8 wird der Klammerzusatz „(SR 2 b MTL II)“ durch den Klammerzusatz „(SR 2 b des Abschnitts B der Anlage 2 MTArb)“ ersetzt.
6. Die Anlage 1 – Lohngruppenverzeichnis – wird im übrigen wie folgt geändert:
  - a) In den Lohngruppen 2a, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 wird jeweils in den Nrn. 29 und 30 die Bezeichnung „MTL II“ durch die Bezeichnung „des Abschnitts B der Anlage 2 MTArb“ ersetzt.
  - b) In der Lohngruppe 2a wird in Buchstabe b der Protokollnotiz zu Nr. 30.6.2 die Bezeichnung „Nr. 15 SR 2b MTL II“ durch die Bezeichnung „Nr. 12 SR 2b des Abschnitts B der Anlage 2 MTArb“ ersetzt.
  - c) In der Lohngruppe 3 wird in Buchstabe b der Protokollnotiz zu Nr. 30.6.6 die Bezeichnung „Nr. 15 SR 2b MTL II“ durch die Bezeichnung „Nr. 12 SR 2b des Abschnitts B der Anlage 2 MTArb“ ersetzt.
  - d) In der Lohngruppe 5 wird in den Protokollnotizen zu den Nrn. 6.6, 16.6.1, 20.6.1, 30.6.5 und 31.6.1 jeweils die Bezeichnung „§ 29 MTL II“ durch die Bezeichnung „§ 29 MTArb“ ersetzt.
  - e) In der Lohngruppe 6 wird in Satz 1 der Protokollnotiz zu Nr. 19.6.3 jeweils das Wort „Stufe“ durch das Wort „Lohnstufe“ ersetzt.
7. In Abschnitt I Nr. 8 der Anlage 2 – Richtlinien für verwaltungseigene Prüfungen – wird die Bezeichnung „MTL II“ durch die Bezeichnung „MTArb“ ersetzt.

**§ 2**

**Inkrafttreten**

Dieser Tarifvertrag tritt am 1. März 1996 in Kraft.

Bonn, den 6. Dezember 1995

– MBl. NW. 1996 S. 586.

233

**Stundenlohnarbeiten**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen  
v. 18. 3. 1996 – III A 4 – B 1057 – 4

1

**Begriffsbestimmung**

– Stundenlohnarbeiten in Verbindung mit Leistungsverträgen (Einheitspreisverträgen, Pau-

**schalpreisverträgen)** – auch in Verbindung mit Zeitverträgen – **sind angehängte Stundenlohnarbeiten.**

– **Stundenlohnarbeiten, die ohne Verbindung mit Leistungsverträgen vergeben werden, sind selbstständige Stundenlohnarbeiten.**

## 2 Gemeinsame Bestimmungen für angehängte und selbstständige Stundenlohnarbeiten

### 2.1 Voraussetzungen für die Vergabe von Stundenlohnarbeiten

Bauleistungen dürfen als angehängte oder selbstständige Stundenlohnarbeiten vergeben werden, wenn sie geringen Umfangs sind und überwiegend Lohnkosten verursachen (§ 5 Nr. 2 VOB/A).

Vor der Vergabe ist zu prüfen, ob kein Leistungsvertrag abgeschlossen werden kann.

Die Gründe für die Vergabe von Bauleistungen im Stundenlohn sind im Vergabevermerk (§ 30 VOB/A) einzelfallbezogen zu erläutern.

### 2.2 Vergütung nur bei ausdrücklicher Vereinbarung

Stundenlohnarbeiten dürfen nur vergütet werden, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 2 Nr. 10 VOB/B). Eine ausdrückliche Vereinbarung ist Voraussetzung für den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers dem Grunde nach. Stundenlohnarbeiten können auch noch nach Abschluß des Bauvertrages vereinbart werden.

Führt der Auftragnehmer Stundenlohnarbeiten ohne ausdrückliche Vereinbarung aus, gilt § 2 Nr. 8 VOB/B.

### 2.3 Stundenlohnzettel

Über die Stundenlohnarbeiten hat der Auftragnehmer arbeitstäglich Stundenlohnzettel einzureichen.

Hat der Auftraggeber die Stundenlohnzettel des Auftragnehmers länger als 6 Werktage unbeantwortet gelassen, damit nach § 15 Nr. 3 Satz 5 VOB/B anerkannt und die Rechnungsbeträge schon gezahlt, so kann er sich nachträglich noch auf die Unrichtigkeit der Stundenlohnzettel berufen, wenn er beweisen kann, daß sie unrichtig sind und daß er dies bei Ablauf der Frist nicht gewußt hat.

### 2.4 Abrechnung der Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten sind nach den Nummern 28 und 29 EVM(B)ZVB/E, den Nummern 28 und 29 EVM(K)ZVB, den Nummern 9 und 10 EVM(Z)ZVB und den Nummern 22 und 23 EVM(L)ZVB (Teil II VHB NW) abzurechnen.

## 3 Besondere Bestimmungen für angehängte Stundenlohnarbeiten

### 3.1 Verrechnungssätze

Sollen im Rahmen eines Leistungsvertrags auch Stundenlohnarbeiten vergeben werden, sind die Bieter aufzufordern, Verrechnungssätze (DM/Std) anzubieten, in denen unaufgegliedert Lohn- und Gehaltskosten, Lohn- und Gehaltszusatzkosten, Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Gemeinkostenanteile und Gewinn enthalten sind. Die Verrechnungssätze sind nach Berufs-, Lohn- und Gehaltsgruppen getrennt zu fordern (Anlage 1).

Je nach Umfang der auszuführenden Leistungen ist die erforderliche Stundenzahl nach Berufs-, Lohn- und Gehaltsgruppen gegliedert anzugeben.

Die vereinbarten Stundenverrechnungssätze dürfen nur abgerufen werden, wenn für die Leistungen keine Nachtragsvereinbarungen nach § 2 Nr. 5 oder 6 VOB/B möglich sind.

Tarifliche Zuschläge für Überstunden (Mehrarbeit), Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie Erschwernisvergütungen sind in die Verrechnungssätze nicht einzubeziehen, sondern gesondert nachzuweisen. Auf die Mehrarbeits- und Erschwerniszuschläge dürfen nur Lohn- und Ge-

haltszusatzkosten (Anlage 2) vergütet werden. Auf die nachgewiesenen Zuschläge

– für Nachtarbeit bis 25 vom Hundert

– für Sonntagsarbeit bis 50 vom Hundert

– für Feiertagsarbeit bis 125 vom Hundert

– für Arbeit am 24. Dezember ab 14 Uhr, am 25. und 26. Dezember sowie am 1. Mai bis 150 v.H.

ist nur der Beitrag zur Berufsgenossenschaft zu vergüten. Soweit nachweislich tariflich höhere Sätze zu zahlen sind, können auf die Beträge, soweit sie die vorgenannten v.-H.-Sätze übersteigen, Zuschläge für Lohn- und Gehaltszusatzkosten gezahlt werden.

### 3.2 Stoffkosten, Gerätekosten, Nachunternehmerleistungen

Für diese Kosten ist in den Ausschreibungsunterlagen ein vom Auftraggeber geschätzter Betrag vorzugeben. Der für Gemeinkosten und Gewinn zu vergütende Zuschlag ist wie ein Einheitspreis im Wettbewerb zu ermitteln (Anlage 1).

Bei der Abrechnung von Stoffkosten, Gerätekosten und/oder Nachunternehmerleistungen ist dieser Zuschlag neben den nachgewiesenen Einzelkosten (z.B. durch Lieferantenrechnungen) zu vergüten. Dabei sind für Stoffkosten und Nachunternehmerleistungen die Nettobezugspreise (ohne Umsatzsteuer und nach Abzug von gewährten Rabatten) anzusetzen. Für die Ermittlung der Stoffkosten, Gerätekosten sowie für Nachunternehmerleistungen gelten die Erläuterungen in Nummer 4.3.2 entsprechend.

### 3.3 Preisrechtliche Zulässigkeit

Die in Verbindung mit einem Leistungsvertrag im Wettbewerb zustande gekommenen Verrechnungssätze und Zuschläge unterliegen nach § 5 der Baupreisverordnung (VO PR 1/72 – Teil IV VHB NW) keinen preisrechtlichen Begrenzungen.

### 3.4 Leistungsverzeichnis

Bei der Vereinbarung einer Lohnleitklausel nach der Ergänzung „Lohnleitklausel“ (EVM(B)Erg LG1 – Teil II VHB NW) der EVM(B)ZVB/E sind in der Ergänzung des Leistungsverzeichnisses (EFB-LV LG1 – Teil III VHB NW) die angehängten Stundenlohnarbeiten in einem gesonderten Abschnitt zusammenzufassen; hierfür ist ein besonderer Änderungssatz anzugeben.

## 4 Besondere Bestimmungen für selbstständige Stundenlohnarbeiten

### 4.1 Preistypen

Bei selbstständigen Stundenlohnarbeiten kommen nach VO PR 1/72 folgende Preistypen in Betracht:

– Wettbewerbspreise (§ 5 Abs. 1 VO PR 1/72)

– Stundenlohnabrechnungspreise (§ 11 VO PR Nr. 1/72)

– Listenpreise (§ 6 VO PR 1/72)

– Frei vereinbarte Preise (§ 12 VO PR 1/72)

Selbstständige Stundenlohnarbeiten sollen dem Wettbewerb (§§ 3, 3a VOB/A) unterstellt werden.

Muß aus triftigen Gründen auf einen Wettbewerb gemäß §§ 3, 3a VOB/A verzichtet werden, so sind anstelle von Wettbewerbspreisen Stundenlohnabrechnungspreise zu vereinbaren, es sei denn, der Auftragnehmer weist nach, daß die von ihm berechneten Preise Listenpreise im Sinne von § 6 der VO PR Nr. 1/72 sind. Können auch keine Stundenlohnabrechnungspreise vereinbart werden, darf ausnahmsweise zu frei vereinbarten Preisen vergeben werden.

### 4.2 Wettbewerbspreise

#### 4.2.1 Verrechnungssätze

Sollen selbstständige Stundenlohnarbeiten im Rahmen eines Wettbewerbs vergeben werden, ist entsprechend Nummer 3.1 zu verfahren.

#### 4.2.2 Stoffkosten, Gerätekosten, Nachunternehmerleistungen

Bei selbständigen Stundenlohnarbeiten gilt hinsichtlich der Stoffkosten, Gerätekosten und der Nachunternehmerleistungen Nummer 3.2 entsprechend.

#### 4.2.3 Baupreisrechtliche Zulässigkeit

Bei selbständigen Stundenlohnarbeiten ermittelte Wettbewerbspreise unterliegen nach § 5 Baupreisverordnung keiner preisrechtlichen Begrenzung.

#### 4.3 Stundenlohnabrechnungspreise (Selbstkostenpreise ohne Wettbewerb)

Stundenlohnabrechnungspreise unterliegen als Selbstkostenpreise der preisrechtlichen Prüfung durch die zuständige Preisüberwachungsstelle (§ 16 VO PR Nr. 1/72). Bei ihrer Ermittlung ist der Abschnitt IV LSP-Bau – (Anlage zur VO PR Nr. 1/72 – Teil IV des VHB NW) durch den Auftragnehmer zu beachten.

Die Vereinbarung von Stundenlohnabrechnungspreisen erfordert folgende Aufgliederung:

##### 4.3.1 Personalkosten

Tariflohn/-gehalt	.....	DM/Std
Übertarifliche Zulage	.....	DM/Std
vermögenswirksame Leistungen	.....	DM/Std
– Stundenlohnbasis	.....	DM/Std
– Unternehmerzuschlag für Gemeinkosten und Gewinn nach Nr. 46 LSP-Bau	.....	v.H.
der Stundenlohnbasis	.....	DM/Std
– Lohnnebenkosten	.....	DM/Std
Stundenlohnabrechnungssatz	.....	DM/Std

Zu diesen Kostenarten werden folgende Erläuterungen gegeben:

##### Tariflohn

Die nach Berufs-, Lohn- und Gehaltsgruppen unterteilten Tarife sind aus den für den Betrieb des Auftragnehmers gültigen Tarifverträgen oder Betriebsvereinbarungen zu entnehmen. Kann der Auftragnehmer keine Tarifunterlagen vorlegen, kann ggfs. bei der Tarifsammelstelle des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen entsprechende Auskunft eingeholt werden.

##### Übertarifliche Zulage

Die Zahlung von übertariflichen Zulagen ist durch Einsichtnahme in Lohnlistenauszüge, Lohnabrechnungen zu prüfen. Werden Belege nicht vorgelegt, kann auf Auskünfte der Berufsvertretungen (Handwerkskammern, Bauwirtschaftsverbände) zurückgegriffen werden.

##### Vermögenswirksame Leistungen

Bei Auftragnehmern, die ihren Arbeitnehmern als vermögenswirksame Leistungen laut Tarifvertrag einen Arbeitgeberanteil je Stunde zu vergüten haben, ist der im jeweiligen Tarifvertrag vereinbarte Pfennigbetrag anzusetzen.

Bei Auftragnehmern, die ihren Arbeitnehmern lt. Tarifvertrag einen Arbeitgeberanteil in einer monatlichen Pauschale zu vergüten haben, ist der vereinbarte Pauschalbetrag geteilt durch die Monatsstunden lt. Tarifvertrag anzusetzen. Ist tarifvertraglich nur eine Wochenarbeitszeit vereinbart, kann durch die Multiplikation der Wochenarbeitszeit mit 4,33 die Monatsarbeitszeit ermittelt werden. Für Mehrarbeitsstunden ist kein Ansatz für vermögenswirksame Leistungen zulässig. Sind im Betrieb eines Auftragnehmers nicht alle Arbeitnehmer am vermögenswirksamen Sparen beteiligt, ist die nach den Absätzen 1 und 2 zu gewährende Vergütung auf den tatsächlichen Beteiligungsprozentsatz zu verringern.

##### Unternehmerzuschlag

Nach Nummer 46 Absatz 3 der LSP-Bau dürfen die nach Nummer 46 Absatz 1 und Absatz 2 anzuset-

zenden Zuschläge für Gemeinkosten und Gewinn zu einem gemeinsamen Zuschlag zusammengefaßt werden.

– Soweit es die Verhältnisse des Auftrages zulassen, sind für Unternehmerzuschläge feste Sätze oder feste Beträge zu vereinbaren, die im Wettbewerb zu ermitteln sind (§ 11 Absatz 2 VO PR Nr. 1/72).

– Wenn ein derartiger Wettbewerb nicht möglich ist, kann ohne Einzelfallprüfung ein Unternehmerzuschlag von 120 v.H., bei Fachlosen mit erheblichem Schlechtwetterrisiko von 130 v.H. als angemessen angesehen werden. Fordert der Auftragnehmer einen höheren Zuschlag, muß er dessen Höhe und Angemessenheit anhand seines Rechnungswesens gegenüber der zuständigen Preisüberwachungsstelle nachweisen (§ 16 VO PR Nr. 1/72).

Hinsichtlich der tariflichen Zuschläge für Überstunden (Mehrarbeit), Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie Erschwernisvergütungen gilt Nummer 3.1 entsprechend.

##### Lohn- und Gehaltsnebenkosten

Als Lohn- und Gehaltsnebenkosten der Baustelle sind die arbeitstäglich vom Unternehmer an die auf der Baustelle eingesetzten Arbeitnehmer gezahlten Auslösungen, Wegegelder und Fahrkosten – umgerechnet auf die geleistete Arbeitsstunde – anzusetzen. Absetzbare Vorsteuer gem. §§ 36 und 37 der Umsatzsteuer-Durchführungs-Verordnung ist vom Auftragnehmer zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit lohnsteuerepflichtigen Lohn- und Gehaltsnebenkosten anfallende gesetzliche und tarifliche Sozialaufwendungen dürfen nicht gesondert berechnet werden. Sie sind vielmehr mit dem oben erläuterten Unternehmerzuschlag abgegolten.

Werden für Fahrten der Arbeitnehmer zur Baustelle Transportfahrzeuge des Auftragnehmers eingesetzt, sind diese Fahrzeugkosten als Fracht- bzw. Fuhrkosten (s. unten) geltend zu machen.

##### 4.3.2 Sachkosten

– Kosten der Baustelle für Stoffe, Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinelle Anlagen sowie für Nachunternehmer

– Fracht-, Fuhr- und Ladekosten sowie sonstige Sonderkosten

Zu diesen Kostenarten werden folgende Erläuterungen gegeben:

##### 4.3.2.1 Kosten der Baustelle für Stoffe, Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinelle Anlagen sowie für Nachunternehmer

Stoffkosten der Baustelle dürfen unter Berücksichtigung der in Nummer 45 Absatz 1 Buchstabe C LSP-Bau aufgeführten Grundlagen angesetzt werden.

Kosten der Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinelle Anlagen der Baustelle sind nach Maßgabe der in Nummer 45 Absatz 1 Buchstabe D LSP-Bau angeführten Berechnungsgrundlagen ansetzbar.

Kosten für Nachunternehmer fallen unter die Sonderkosten nach Nummer 45 Absatz 1 Buchstabe G LSP-Bau.

Die Höhe der angesetzten Kosten ist durch Lieferantenrechnungen (Nettobezugspreis nach Abzug von Rabatten) oder in anderer geeigneter Weise zu belegen.

Ohne weitere Prüfung kann ein Unternehmerzuschlag in Höhe von 12 v.H. als angemessen angesehen werden. Höhere Zuschlagsätze muß der Auftragnehmer anhand seines Rechnungswesens gegenüber der zuständigen Preisbehörde nachweisen.

##### 4.3.2.2 Fracht-, Fuhr- und Ladekosten sowie sonstige Sonderkosten

Fracht-, Fuhr- und Ladekosten sind die Kosten der An- und Abfuhr von Stoffen, Einrichtungen,

Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen der Baustelle. Diese Kosten dürfen ebenfalls in nachzuweisender Höhe angesetzt werden.

Nach Nummer 46 Absatz 2 der LSP-Bau darf höchstens ein Zuschlag für Gewinn in Höhe von 4 v.H. auf die vorbezeichneten Kosten berechnet werden.

#### 4.4 Listenpreise nach § 6 VO PR Nr. 1/72

Weist der Auftragnehmer der zuständigen Preisüberwachungsstelle nach, daß er für die nachgefragten Stundenlohnarbeiten auch seinen anderen Auftraggeber regelmäßig Stundensätze nach seinen Preislisten berechnet, so treten diese an die Stelle der unter Nummer 4.3 aufgeführten Stundenlohnabrechnungssätze.

Hinsichtlich der tariflichen Zuschläge für Überstunden (Mehrarbeit), Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie Erschwernisvergütungen gilt Nummer 3.1 entsprechend.

Für die Abrechnung der Kosten der Baustelle für Stoffe, Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinelle Anlagen sowie für Nachunternehmerleistungen wird auf die unter Nummer 4.3.2 aufgeführten Regelungen der LSP-Bau verwiesen.

#### 4.5 Frei vereinbarte Preise nach § 12 VO PR Nr. 1/72

Können selbständige Stundenlohnarbeiten, für die kein Wettbewerb durchgeführt werden konnte, nicht nach Stundenlohnabrechnungspreisen gemäß Nummer 4.3 vergeben werden, können ausnahmsweise frei vereinbarte Preise gemäß § 12 der VO PR Nr. 1/72 infrage kommen. Die Gründe hierfür sind aktenkundig zu machen.

Frei vereinbarte Preise nach § 12 der VO PR Nr. 1/72 können nur vor Auftragserteilung durch die zuständige Preisüberwachungsstelle auf ihre preisrechtliche Angemessenheit geprüft werden; auf die Anlage zum Gem. RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, d. Finanzministers, d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie u. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 29. 7. 1987 – Zusammenarbeit zwischen den Behörden der Bauverwaltung und der Wirtschafts-(Preis-)Verwaltung – SMBl. NW. 233) wird hingewiesen.

5

#### **Ergänzung des Einheitlichen Verdichtungsmusters EVM(B/K/Z)BVB (Teil II VHB NW)**

Wenn Stundenlohnarbeiten vereinbart werden, ist in Nummer 10 der Besonderen Vertragsbedingungen EVM(B/K/Z)BVB folgender Text aufzunehmen:

Die vereinbarten Verrechnungssätze gelten unabhängig von der Anzahl der abgerechneten Stunden.

Tarifliche Zuschläge für Überstunden (Mehrarbeit), Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie Erschwernisvergütungen sind in den vereinbarten Verrechnungssätzen nicht enthalten, sondern können nur in Rechnung gestellt werden, wenn der Auftraggeber diese Leistungen anordnet. Sie sind gesondert nachzuweisen. Auf die Mehrarbeits- und Erschwerniszuschläge werden nur Lohn- und Gehaltszusatzkosten vergütet. Auf die nachgewiesenen Zuschläge für

– Nachtarbeit bis 25 v.H.

– Sonntagsarbeit bis 50 v.H.

– Feiertagsarbeit bis 125 v.H.

– Arbeit am 24. Dezember ab 14 Uhr, am 25. und 26. Dezember sowie am 1. Mai bis 150 v.H.

wird nur der Beitrag zur Berufsgenossenschaft vergütet. Soweit nachweislich höhere Sätze gezahlt wurden, werden auf die Beiträge, soweit sie die vorgenannten v.H.-Sätze übersteigen, Zuschläge für Lohn- und Gehaltszusatzkosten gezahlt.

Die vereinbarten Zuschläge auf Stoffe und Gerätekosten sowie Nachunternehmerleistungen gelten unabhängig von der Höhe der tatsächlich abgerechneten Kosten.

§ 2 Nr. 3 VOB/B gilt für angehängte Stundenlohnarbeiten nicht.

Dieser Runderlaß gilt bis zum 31. 12. 2001. Er ergeht im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr und dem Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft.

Der Runderlaß des Finanzministers vom 4. 12. 1975 (SMBl. NW. 233) wird aufgehoben.

## Muster

für ein Leistungsverzeichnis für den Titel/Abschnitt „Angehängte Stundenlohnarbeiten“:

Pos. ....	..... Std. eines Facharbeiters <sup>1)</sup> .....	EP .....	DM/Std.	GP .....	DM
Pos. ....	..... Std. eines Facharbeiters <sup>1)</sup> .....	EP .....	DM/Std.	GP .....	DM
Pos. ....	..... Std. eines Facharbeiters <sup>1)</sup> .....	EP .....	DM/Std.	GP .....	DM
Pos. ....	Stoffkosten (vom Auftraggeber geschätzt) .....				DM
	Unternehmerzuschlag: .....	%	=		<u>DM</u>
	Summe Pos. ....				DM
Pos. ....	Gerätekosten (vom Auftraggeber geschätzt) .....				DM
	Unternehmerzuschlag: .....	%	=		<u>DM</u>
	Summe Pos. ....				DM
Pos. ....	Nachunternehmerkosten (vom Auftraggeber geschätzt) .....				DM
	Unternehmerzuschlag: .....	%	=		<u>DM</u>
	Summe Pos. ....				DM
Titelsumme:					<u>DM</u>

<sup>1)</sup> Hier ist die Berufsbezeichnung/Lohngruppe des jeweiligen Tarifvertrages bzw. der entsprechenden arbeitsrechtlichen Vereinbarung vom Auftraggeber einzutragen.

**Anlage 2**

**Lohn- und Gehaltszusatzkosten**

Zu den Lohn- und Gehaltszusatzkosten gehören:

**1 Soziallöhne**

- Feiertagsbezahlung
- tarifliche und gesetzliche Ausfalltage
- Lohnfortzahlung im Krankheitsfall
- 13. Monatseinkommen
- Urlaubsentgelt und zusätzliches Urlaubsgeld

**2 Gesetzliche und tarifliche Sozialkosten**

- Beiträge an die tariflichen Sozialkassen
- Rentenversicherung
- Arbeitslosenversicherung
- Krankenversicherung
- Pflegeversicherung
- Berufsgenossenschaft
- Schwerbehindertenausgleichsabgabe
- Arbeitssicherheitsgesetz, Unfallverhütungsvorschriften, Arbeitsschutz

**3 Lohnbezogene Kosten**

- Haftpflichtversicherung
- Beiträge zu Berufsverbänden

**Wohnungsbindungsrecht****Verwaltungsvorschriften  
zum Wohnungsbindungsgesetz  
(VV-WoBindG 1990)**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen  
v. 15. 3. 1996 – IV B 3.613 – 224/96

Der RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnung und Verkehr v. 13. 11. 1989 (SMBL. NW. 238) wird wie folgt geändert:

## 1. Die Präambel wird wie folgt geändert:

Die Wörter „22. Juli 1982 (BGBl. S. 972), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885)“ werden durch die Wörter „19. August 1994 (BGBl. I S. 2166/2319)“ ersetzt.

## 2. Nummer 2.2 wird wie folgt neugefaßt:

2.2 Zu Absatz 2: Mitteilungspflicht der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa)

§ 2 Abs. 2 verpflichtet die datenverarbeitende Stelle (vgl. § 2 Abs. 1), die darlehensverwaltende Stelle und die Bewilligungsstelle zum gegenseitigen Datenaustausch.

Die Wfa unterrichtet die zuständige Stelle im Sinne des § 3 unverzüglich über planmäßige Tilgungen oder vorzeitige Rückzahlungen öffentlicher Mittel.

## 3. Es wird folgende Nummer 2.3 eingefügt:

2.3 Zu Absatz 3: Begriff des Verfügungsberechtigten

Verfügungsberechtigte sind Personen, die aufgrund eines bürgerlichen dinglichen Rechts zum Besitz berechtigt sind, nämlich die Eigentümerin/der Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucherinnen/Nießbraucher, Inhaberinnen und Inhaber eines Wohnungsrechts nach § 1093 BGB sowie Inhaberinnen und Inhaber eines Dauerwohnrechts nach § 31 Wohnungseigentumsgesetz. Unerheblich ist es, ob die betreffende Person Schuldnerin/Schuldner der öffentlichen Mittel ist oder war. Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Erwerberin/des Erwerbers führt nicht zum Verlust der Verfügungsbefugnis der veräußernden Eigentümerin oder des veräußernden Eigentümers. Die Erwerberin/Der Erwerber wird erst durch Eintragung in das Grundbuch Verfügungsberechtigt, auch wenn bereits mit dem notariellen Kaufvertrag Nutzen, Lasten und Gefahren übergegangen sind.

## 4. Es wird folgende Nummer 2.4 angefügt:

2.4 Zu Absatz 4: Auskunftersuchen

Ein Auskunftersuchen ist nur zulässig, wenn

- die Auskunftserteilung erforderlich ist,
- begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben von Antragstellern/Antragstellerinnen oder Wohnungsinhabern/Wohnungsinhaberinnen bestehen und
- ihnen vor dem Auskunftersuchen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde.

Die Zweifel müssen sich aus konkreten, benennbaren Tatsachen ergeben. Erforderlich ist die Auskunftserteilung, wenn sie das mildeste zur Verfügung stehende Mittel ist, d.h. wenn keine andere, weniger belastende Möglichkeit einer entsprechenden Datenerhebung besteht. Den auskunftspflichtigen Personen soll daher vor einem an Arbeitgeber/Arbeitgeberinnen oder Finanzbehörden gerichteten Auskunftersuchen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben werden.

## 5. Nummer 2 a.1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 3 werden nach dem Wort „wenn“ die Wörter „die Eigentümerin/“ eingefügt.
- b) In Satz 4 werden die Wörter „hat der“ durch das Wort „haben“, die bisherigen Wörter „des Erwerbers“ durch die Wörter „der Erwerber“ und das Wort „braucht“ durch das Wort „brauchen“ ersetzt.

## 6. In Nummer 2 a.2 Satz 1 werden die Wörter „des Mieters“ durch die Wörter „der Mieter“ ersetzt.

## 7. In Nummern 3.1 und 3.2 werden die Wörter „22. Oktober 1979“ durch die Wörter „2. Juni 1992“ ersetzt.

## 8. In Nummer 4.1 Sätze 1 und 2 werden jeweils die Wörter „Hat der Verfügungsberechtigte“ durch die Wörter „Haben Verfügungsberechtigte“ ersetzt.

## 9. In Nummer 4.2 Sätze 1 und 2 werden die Wörter „Der Verfügungsberechtigte darf“ jeweils durch die Wörter „Verfügungsberechtigte dürfen“ ersetzt.

## 10. Nummer 4.3 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „kein Wohnberechtigter bekannt, dessen“ durch die Wörter „keine Personen bekannt, deren“ ersetzt.
- b) In Satz 2 werden die Wörter „einen sonstigen wohnberechtigten Wohnungsuchenden“ durch die Wörter „eine sonstige wohnberechtigte Person“ ersetzt.
- c) In Satz 3 wird das Wort „Wohnungsuchende“ durch die Wörter „wohnungsuchende Personen“ ersetzt.
- d) In Satz 3 Ziffer 2 wird das Wort „Wohnberechtigter“ durch die Wörter „wohnberechtigte Personen“ ersetzt.
- e) In Satz 3 Ziffer 3 wird das Wort „Minderverdienende“ durch die Wörter „minderverdienende Personen“ ersetzt.
- f) In Satz 3 Ziffer 4 wird das Wort „Wohnberechtigter“ durch die Wörter „wohnberechtigte Personen“ ersetzt.

## 11. Nummer 4.41 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „Der Verfügungsberechtigte ist“ durch die Wörter „Verfügungsberechtigte sind“ und die Wörter „einen Wohnungsuchenden seiner“ durch die Wörter „wohnungsuchende Personen ihrer“ ersetzt.
- b) In Satz 2 entfällt das Wort „der“; die Wörter „hat, den“ werden durch das Wort „haben“ ersetzt.
- c) In Satz 3 werden die Wörter „einen Wohnungsuchenden als“ durch die Wörter „eine wohnungsuchende Person als Mieterin“ ersetzt.

## 12. In Nummer 4.42 Satz 1 wird die Nummer „7.135“ durch die Nummer „7.132“ ersetzt.

## 13. Nummer 4.43 wird wie folgt neugefaßt:

4.43 Die zuständige Stelle darf Wohnungsuchende nur benennen, wenn sie nach einer Prüfung annehmen kann, daß diese in der Lage sein werden, die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen, insbesondere die zulässige Miete zu zahlen, oder daß die Zahlung der Miete auf eine andere Weise gewährleistet ist.

## 14. Nummer 4.44 entfällt.

## 15. In Nummer 4.5 werden die Wörter „eines Wohnungsuchenden, bei dem“ durch die Wörter „Wohnungsuchender, bei denen“ ersetzt.

## 16. Nummer 4.6 wird wie folgt neugefaßt:

4.6 Zu Absatz 7: Eintritt in das Mietverhältnis

Hausstandszugehörigen Familienangehörigen im Sinne des § 4 Abs. 7 Halbsatz 2 stehen entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverfas-



sungsgerichts (Beschluß vom 17. 11. 1992, Deutsches Verwaltungsblatt 1993, S. 167) und des Bundesgerichtshofs (Beschluß vom 13. 1. 1993, Monatsschrift für Deutsches Recht 1993, S. 440) solche eheähnlichen Lebensgemeinschaften zwischen Frau und Mann gleich,

- die auf Dauer angelegt sind,
- die daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulassen und
- die sich durch innere Bindungen auszeichnen, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander begründen, also über die Beziehungen in einer reinen Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgehen.

Zur eheähnlichen Lebensgemeinschaft vgl. im übrigen: OLG Saarbrücken, Beschluß vom 6. 3. 1991 (Zeitschrift für Miet- und Raumrecht 1991, S. 336) sowie Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 17. 5. 1995, Neue Juristische Wochenschrift 1995, S. 2802, zur eheähnlichen Lebensgemeinschaft im Sinne des § 122 Bundessozialhilfegesetz). Überlebende Angehörige solcher Lebensgemeinschaften können gemäß § 569a Abs. 2 BGB in das Mietverhältnis des Partners/der Partnerin mit der Folge eintreten, daß ihnen die öffentlich geförderte Wohnung auch ohne Übergabe einer Wohnberechtigungsbescheinigung zum Gebrauch belassen werden darf.

17. Die bisherige Nummer 4.6 wird Nummer „4.7“. Die neue Nummer 4.7 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „dem Wohnungsinhaber eine Wohnberechtigungsbescheinigung noch dem Verfügungsberechtigten“ durch die Wörter „der Wohnungsinhaber/dem Wohnungsinhaber eine Wohnberechtigungsbescheinigung noch der Verfügungsberechtigten/dem Verfügungsberechtigten“ ersetzt.
- b) In Satz 3 werden nach den Wörtern „die Räumung für“ die Wörter „die Mieterin/“ eingefügt und die Wörter „seine Familienangehörigen“ durch das Wort „Familienangehörige“ ersetzt.

18. Nummer 5.111 Satz 1 wird wie folgt neugefaßt:

„Wohnungsuchender im Sinne des Gesetzes ist jede Person, die rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen für sich und gegebenenfalls für Familienangehörige im Geltungsbereich des WoBindG für längere Dauer zu begründen.“

19. Nummer 5.112 ist wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 1 wird das Wort „Aussiedler“ durch die Wörter „Aussiedlerinnen/Aussiedler“ ersetzt.
- b) In Satz 3 ist das Wort „Aussiedlern“ durch die Wörter „Aussiedlerinnen/Aussiedlern“ zu ersetzen.
- c) In Satz 4 wird das Wort „Vertriebener“ durch „Vertriebene/r“ ersetzt; die Wörter „eines Deutschen“ werden durch die Wörter „einer/eines Deutschen“ ersetzt.

20. In Nummer 5.113 wird das Wort „Ausländer“ durch die Wörter „Ausländerinnen und Ausländer“ ersetzt.

21. Nummer 5.114 wird wie folgt geändert:

In den Sätzen 1 und 2 werden die Wörter „Asylbewerber“ jeweils durch die Wörter „Asylbewerberinnen/Asylbewerber“ ersetzt.

22. In Nummer 5.13 Satz 2 wird das Wort „Wohnungsuchende“ durch das Wort „Wohnungsuchenden“ ersetzt.

23. In Nummer 5.131 Buchstabe b) werden die Wörter „der Wohnungsuchende“ durch die Wörter „die wohnungsuchende Person“ ersetzt.

24. In Nummer 5.131 Buchstabe c) wird der bisherige Halbsatz 2 „wenn der Wohnungsuchende eine Woh-

nung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme beziehen will“ wie folgt ersetzt: „wenn Wohnungsuchende eine Wohnung innerhalb dieser Ausbau-Erweiterungsmaßnahme beziehen wollen“.

25. Nummer 5.131 Buchstabe d) wird wie folgt neugefaßt:

- d) für die angemessen große von der/dem Wohnungsuchenden bewohnte Wohnung ein höheres preisrechtlich zulässiges Entgelt gilt als für die gewünschte Tauschwohnung.

Als preisrechtlich zulässiges Entgelt gilt das tatsächlich gezahlte Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme

- des Modernisierungszuschlages nach § 26 Abs. 1 Nr. 4 der Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 vom 12. Oktober 1990 – BGBl. I S. 2203) in der jeweils gültigen Fassung und
- des Zuschlages wegen einer Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3.

26. In Nummer 5.131 werden nach Buchstabe d), am Zeilenrand beginnend, folgende Absätze angefügt:

„Angemessen groß ist eine Wohnung auch, wenn sie die in Nummer 5.21 angegebene Wohnungsgröße unterschreitet.

Dem Wohnungswechsel stehen nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen nicht deshalb öffentliche Interessen entgegen, weil die freige-machte Wohnung im Gebiet einer anderen zuständigen Stelle liegt.“

27. In Nummer 5.132 Buchstabe d) wird vor dem Wort „der“ das Wort „die/“ eingefügt.

28. Nummer 5.141 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 1 wird wie folgt ersetzt:

„In der Regel kann eine besondere Härte nur anerkannt werden, wenn die/der Wohnungsuchende gerade an einer bestimmten Wohnung wegen ihrer Lage oder wegen ihrer Ausstattung (z.B. wegen ihrer Eignung zur Benutzung mit Rollstuhl für Gelähmte) ein berechtigtes Interesse hat und die Versorgung mit einer anderen, nicht öffentlich geförderten Wohnung auch in absehbarer Zeit nicht möglich ist.“

- b) In Satz 2 werden die Wörter „§ 25“ durch die Wörter „§§ 25–25d“ ersetzt.

- c) In Satz 3 wird nach dem Wort „Gesamteinkommen“ das Wort „der/“ eingefügt; es werden ferner die Ziffer „20“ durch die Ziffer „10“ und die Wörter „§ 7 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2“ durch die Wörter „§ 7 Abs. 1 und 2“ ersetzt.

- d) In Satz 4 sind die Wörter „Der Wohnungsuchende ist“ durch die Wörter „Wohnungsuchende sind“ ersetzt.

29. In Nummer 5.142 entfällt Satz 3.

30. Nach Nummer 5.142 wird folgende Nummer 5.143 angefügt:

5.143 Verlobten kann die Wohnberechtigungsbescheinigung unter der aufschiebenden Bedingung der Eheschließung erteilt werden.

31. Nummer 5.15 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neugefaßt:

Von Wohnungsuchenden nicht zu vertretende Gründe für die verspätete Antragstellung sind anzunehmen, wenn sie aus Hinweisen von Vermietern, deren Beauftragten oder einer Behörde (z.B. der Wohnungsvermittlung) nicht erkennen konnten, daß es sich bei der bezogenen Wohnung um eine Sozialwohnung handelt. Es ist zulässig, auf Verlangen von Wohnungsuchenden dem nachträglich gestellten Antrag den Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung

- zugrunde zu legen, wenn die verspätete Antragstellung von den Wohnungsuchenden nicht zu vertreten ist.
32. In Nummer 5.16 werden die Wörter „6. 4. 1990“ durch die Wörter „1. 9. 1994“ sowie die Wörter „§ 25“ durch die Wörter „§§ 25–25 d“ ersetzt.
33. Nummer 5.21 Satz 2 wird wie folgt neu gefaßt:
- „Für jede weitere zum Familienhaushalt rechnende angehörige Person erhöht sich die Wohnfläche um einen Raum oder 15 Quadratmeter Wohnfläche.“
34. In Nummer 5.22 wird nach dem Wort „Blinden,“ das Wort „Rollstuhlfahrerinnen und“ eingefügt.
35. In Nummer 5.32 wird nach dem Wort „sich“ das Wort „die/“ und nach den Wörtern „Überlassung der Wohnung an“ die Wörter „die Antragstellerin/“ eingefügt.
36. Nummer 5.33 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 entfallen jeweils vor den Wörtern „Verfügungsberechtigten“ die Wörter „dem“.
  - In Buchstabe a) werden die Wörter „einen anderen als einen Minderverdienenden“ durch die Wörter „andere als Minderverdienende“ ersetzt.
  - Buchstabe c) wird wie folgt neu gefaßt:
    - die Freistellung von einem Vorbehalt zugunsten bestimmter Personenkreise (§ 7 Abs. 1 Satz 3) oder von der Einhaltung der angemessenen Wohnungsgröße.
37. Nummer 5.4 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 wird vor den Wörtern „der Wohnungsuchende“ jeweils das Wort „die/“ eingefügt.
  - Satz 3 wird wie folgt ersetzt:
 

„Eine in den neuen Bundesländern (einschließlich Ost-Berlin) nach dem Wohnungsbindungsgesetz ausgestellte Wohnberechtigungsbcheinigung gilt im gesamten Bundesgebiet mit Ausnahme des Saarlandes.“
38. Nummer 5.5 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 wird vor den Wörtern „des Verfügungsberechtigten“ das Wort „der/“ eingefügt.
  - In Satz 1 wird in dem Klammerzusatz „(Nummer 2 Einkommensprüfungserlaß)“ die Ziffer „2“ durch die Ziffern „2,3“ ersetzt.
39. Die Nummern 6.111 und 6.112 werden wie folgt ersetzt:
- 6.111 wenn die/der Verfügungsberechtigte die Wohnung weiter benutzen will, die sie/er als Mieterin/Mieter berechtigt (z.B. aufgrund einer Wohnberechtigungsbcheinigung) bezogen und während ihrer/seiner Wohnzeit zum Eigentum erworben hat;
- 6.112 wenn die/der Verfügungsberechtigte die Wohnung benutzen will, die sie/er vom Ehegatten oder im Erbweg von anderen Familienangehörigen erworben hat, sofern sie/er in dieser Wohnung einen gemeinsamen Hausstand mit der/dem bisherigen Verfügungsberechtigten bis zu deren/dessen Auszug oder Tod geführt hat (analog § 4 Abs. 7).
40. In Nummer 6.113 wird vor den Wörtern „des Verfügungsberechtigten“ das Wort „der/“ eingefügt.
41. In Nummer 6.121 werden nach dem Wort „wenn“ die Wörter „die Bauherrin/“ und vor dem Wort „ihm“ das Wort „ihr/“ eingefügt.
42. In Nummer 6.122 sind vor den Wörtern „der Bauherr“ die Wörter „die Bauherrin/“ einzufügen.
43. In Nummer 6.123 wird nach dem Wort „feststehender“ das Wort „Bewerberinnen/“ eingefügt.
44. Nummer 6.21 Buchstabe a) wird wie folgt neu gefaßt:
- „a) Verfügungsberechtigte sie nur zur Vermietung auf eine kurze Mietdauer angeboten haben,“
45. In Nummer 6.21 Satz 2 werden die Wörter „des Verfügungsberechtigten“ durch das Wort „Verfügungsberechtigter“ ersetzt.
46. Nummer 6.22 Satz 1 wird wie folgt neu gefaßt:
- „Wird der Leerstand für mehr als drei Monate genehmigt, soll die Genehmigung unter der Auflage erteilt werden, daß Verfügungsberechtigte für die drei Monate übersteigende Dauer des Leerstandes eine Ausgleichszahlung von 3,- DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich leisten; die Nummern 7.221 Sätze 3 und 4, 7.222 Buchstabe c), 7.223 Satz 2 sowie 7.224 gelten entsprechend.“
47. Nummer 6.3 wird wie folgt geändert:
- Nach den Wörtern „BGBI. I S. 1456“ werden die Wörter „in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit fünfjähriger Kündigungssperrfrist bei der Begründung und Veräußerung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen – Kündigungssperrfristverordnung vom 15. März 1994, GV. NW. S. 121/SGV. NW. 238“ ergänzt.
  - Es werden folgende Sätze 2 und 3 angefügt:
 

„Im Anwendungsbereich der Verordnung zur Bestimmung der Gebiete im Sinne des Gesetzes über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnraumversorgung – Sozialklauselverordnung vom 15. März 1994 (GV. NW. S. 120/SGV. NW. 238) werden bis zum Ablauf von 10 Jahren nach der Veräußerung von Wohnräumen, an denen Wohnungseigentum begründet und veräußert wurde, berechnete Interessen der Vermieterinnen/der Vermieter im Sinne des § 564b Abs. 2 Nr. 2 und 3 BGB nicht berücksichtigt. Auch danach werden diese Interessen nicht berücksichtigt, wenn die vertragmäßige Beendigung des Mietverhältnisses für die Mieterin/den Mieter oder ein bei ihr/ihm lebendes Mitglied der Familie eine nicht zu rechtfertigende Härte bedeuten würde, es sei denn, die Vermieterinnen/Vermieter weisen der Mieterin/dem Mieter angemessenen Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen nach.“
48. Nummer 7.11 wird wie folgt neu gefaßt:
- 7.11 Die Freistellung einer Wohnung aufgrund der örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1) kann insbesondere erteilt werden, wenn
- allgemein die Wohnungsnachfrage von Wohnberechtigten im Bereich der zuständigen Stelle vollständig gedeckt ist oder
  - trotz einer fortbestehenden Wohnungsnachfrage eine Vermietung an berechnete wohnungsuchende Personen für diese Wohnung wegen
  - ihrer ungünstigen Verkehrslage,
  - ihrer Größe,
  - der Höhe der geforderten preisrechtlich zulässigen Miete oder
  - sonstiger, von den Verfügungsberechtigten nicht zu vertretender Umstände innerhalb eines angemessenen Zeitraumes, d.h. innerhalb von drei Monaten nicht möglich ist.
- Die Prüfung der Wohnungsnachfrage beschränkt sich nicht auf das Gebiet einer Gemeinde, sondern sollte sich auch auf das angrenzende Einzugsgebiet erstrecken.
49. Nummer 7.12 wird wie folgt neu gefaßt:
- 7.12 Ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Freistellung (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 Alternative 1) kann insbesondere anerkannt werden, wenn

- die Freistellung der Verhinderung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung dient (hierzu zählen z.B. nicht Arbeiter- und Bergarbeitersiedlungen, Altenwohnanlagen, zweckgebundene Wohnungen für Kinderreiche oder Wohnsiedlungen, die überwiegend oder ausschließlich von Wohnberechtigten bewohnt werden),
  - ein Wohnungswechsel der besseren Wohnungsverversorgung wohnberechtigter wohnungsuchender Personen dient, jedoch die Voraussetzungen für eine Ausnahme-Wohnberechtigungsbeseinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe aa) nicht erfüllt werden oder
  - wohnungsuchende Personen, deren Einkommen die Einkommensgrenze um mehr als 40 vom Hundert überschreitet, ihre bisherige Wohnung aufgrund von Maßnahmen des Städtebaues oder der Verkehrsplanung aufgeben müssen.
50. Nummer 7.13 wird wie folgt geändert:
- a) Satz 1 wird wie folgt neugefaßt:  
„Ein überwiegendes berechtigtes Interesse (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2) von Verfügungsberechtigten oder Dritten (z.B. wohnungsuchender Personen) kann angenommen werden, wenn die Verfügungsberechtigten oder Dritten dringende, sachlich gerechtfertigte Gründe geltend machen, die gegenüber dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung der Wohnungen für wohnberechtigte Personen überwiegen.“
  - b) In Satz 2 werden die Wörter „Nummer 4.42-4.44 gilt“ durch die Wörter „Nummer 4.42-4.43 gelten“ ersetzt.
  - c) Satz 3 entfällt.
51. Nummer 7.131 wird wie folgt neugefaßt:
- 7.131 Ein überwiegendes berechtigtes Interesse verfügungsberechtigter Personen an der Freistellung (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Alternative 2) kann insbesondere anerkannt werden, wenn
- 7.131.1 verfügungsberechtigte Personen in der Wohnung Personal unterbringen möchten, das wegen der Art seiner Tätigkeit, insbesondere wegen der ständigen Dienstbereitschaft auch außerhalb der Arbeitszeit in dem Gebäude oder in seiner unmittelbaren Nähe wohnen muß (z.B. Wohnung für Hausmeisterin/Hausmeister, Heimleiterin/Heimleiter, Wach- oder Krankenhauspersonal),
  - 7.131.2 Wohnungen im Rahmen von genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen und eine andere Wohnungsverversorgung im Wohnungsbestand der Genossenschaft auch in absehbarer Zeit nicht möglich ist,
  - 7.131.3 Wohnungen Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern von Kommunen oder Kirchen überlassen werden sollen, und die Wohnungen in unmittelbarem oder mittelbarem Eigentum der betreffenden Kommunen oder Kirchen einschließlich deren Unternehmen oder Organisationen stehen und eine unmittelbare oder mittelbare Verfügungsbefugnis der Kommunen oder Kirchen vorliegt.
52. Nummer 7.132 wird wie folgt neugefaßt:
- 7.132 Ein überwiegendes berechtigtes Interesse von Dritten an der Freistellung (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Alternative 3) kann insbesondere anerkannt werden:
53. Nach Nummer 7.132 wird als neue Nummer „7.132.1“ der bisherige Text der Nummer 7.131 angefügt. Nummer 7.132.1 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 wird das Klammerzitat nach den Wörtern „eheähnlichen Lebensgemeinschaften“ um die Wörter „und Wohngemeinschaften von Personen, die sich in einer besonderen Wohnungsnotlage befinden“ ergänzt.
- b) Die Buchstaben a) und b) werden wie folgt neugefaßt:
- a) Verfügungsberechtigte den Trägern den gesetzlichen Kündigungsschutz für Mieterinnen/Mieter vertraglich ausdrücklich einräumen,
  - b) die Träger sich gegenüber Verfügungsberechtigten vertraglich verpflichten, nur solche Personen zur Wohngemeinschaft zuzulassen, die im Besitz einer Allgemeinen Wohnberechtigungsbeseinigung sind.
54. Nach Nummer 7.132.1 wird folgende Nummer 7.132.2 angefügt:
- 7.132.2 zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen, wenn Wohnungsuchende eine Wohnung in unmittelbarer Nähe einer/ eines Angehörigen im Sinne des § 8 Abs. 2 Buchstabe b), c) und g) II. WoBauG nutzen möchten, und die/der Angehörige dem Personenkreis der älteren Menschen (§ 26 Abs. 2 II. WoBauG) angehört. Das gleiche gilt, wenn die wohnungsuchende Person dem Personenkreis der älteren Menschen angehört und eine Wohnung in unmittelbarer Nähe von Angehörigen beziehen will. Die Freistellung ist auch zulässig zur Bildung eines gemeinsamen Familienhaushaltes.
- Bei Pflegebedürftigkeit der wohnungsuchenden Person, eines haushaltsangehörigen Familienmitgliedes oder der/des Angehörigen in der benachbarten Wohnung entfällt eine Ausgleichszahlung. Die erstmalige Freistellung ist auf zwei Jahre zu befristen.
55. Nach Nummer 7.132.2 wird als neue Nummer „7.132.3“ der Text der bisherigen Nummer 7.133 angefügt. In Nummer 7.132.3 werden vor den Wörtern „der bisherige nichtberechtigte Mieter“ die Wörter „die bisherige nichtberechtigte Mieterin/“ eingefügt.
56. Nach Nummer 7.132.3 wird folgende Nummer 7.132.4 angefügt:
- 7.132.4 wenn zur Ansiedlung von Unternehmen, infolge einer betrieblichen Umstrukturierung oder der Verlagerung eines Unternehmens eine Werkswohnung oder eine werkgeförderte Wohnung einer dringend wohnungsuchenden nicht wohnberechtigten Arbeitskraft überlassen werden soll.
57. Die bisherigen Nummern 7.133-7.135 entfallen.
58. Nach Nummer 7.132.4 werden folgende Nummern 7.14, 7.141, 7.142 und 7.15 angefügt:
- 7.14 Eine Ersatzwohnung im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 1 Nummer 3 ist gleichwertig, wenn sie der Wohnung, für die die Freistellung beantragt wird, hinsichtlich Art, Ausstattung, Größe und Lage entspricht, und die geforderte Miete das preisrechtlich zulässige Entgelt im Sinne der Nummer 5.131 Buchstabe d) für die öffentlich geförderte Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses nicht übersteigt. Das Besetzungsrecht an der Ersatzwohnung ist durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.
- 7.141 Für die Ausübung des Besetzungsrechtes an der Ersatzwohnung gelten die Nummern 4.42 und 4.43 entsprechend. Die Eigentümerin/Der Eigentümer hat sich vertraglich zu verpflichten, bei Verzicht der zuständigen Stelle auf die Ausübung des Besetzungsrechtes an der Ersatzwohnung für einen Belegungsfall die Ersatzwohnung nur gegen Übergabe einer Wohnberechtigungsbeseinigung zu überlassen. In dem (zivilrechtlichen) Vertrag über die Ersatz-

wohnungen ist vorzusehen, daß die/der jeweilige Eigentümer/in auf die Geltendmachung eines berechtigten Interesses nach § 564b Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BGB verzichtet, und zwar auch für das Mietverhältnis, das bei Ablauf des Besetzungsrechtes besteht.

In einer vertraglichen Vereinbarung über die Ersatzwohnung ist vorzusehen, daß Mieterhöhungen im Rahmen des MHG nur insoweit verlangt werden dürfen, als sich die Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages geändert haben und die Höchstdurchschnittsmiete nach der jeweiligen Fassung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen nicht überschritten wird. Die für die Dauer des Besetzungsrechtes getroffene Mietvereinbarung muß bei Ablauf des Besetzungsrechtes noch für die Dauer des bestehenden Mietverhältnisses fortgelten, längstens für die Dauer von 10 Jahren.

Die Eigentümerin/Der Eigentümer hat vertraglich zuzusichern, die Pflichten aus der vertraglichen Vereinbarung über die Ersatzwohnung auf Rechtsnachfolger/innen zu übertragen. Sämtliche vertragliche Verpflichtungen der Eigentümerseite sind durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe abzusichern.

Die zuständige Stelle hat der jeweiligen Mieterin oder dem jeweiligen Mieter der Ersatzwohnung den Wortlaut der getroffenen Vereinbarung über die Ersatzwohnung schriftlich mitzuteilen.

- 7.142 Nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen kann der Freistellung ein überwiegendes öffentliches Interesse an den Bindungen insbesondere entgegenstehen, wenn

- ein vertragliches Besetzungsrecht an der öffentlich geförderten Wohnung besteht,
- die öffentlich geförderte Wohnung zweckgebunden ist für einen bestimmten Personenkreis (§ 4 Abs. 3),
- die öffentlich geförderte Wohnung dem Personenkreis der Minderverdienenden vorbehalten ist (§ 5 Abs. 3).

- 7.15 Eine Freistellung nach § 7 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 2 für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete darf nur mit meiner vorherigen Zustimmung erteilt werden.

59. In Nummer 7.21 Halbsatz 1 wird nach dem Wort „durch“ das Wort „den“ durch das Wort „die“ ersetzt.

60. Nummer 7.221 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 1 wird durch folgende Sätze 1 und 2 ersetzt:  
„Übersteigt das anrechenbare Gesamteinkommen der von einer Freistellung begünstigten Personen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mehr als 10 vom Hundert, so ist die Freistellung mit der Auflage zu verbinden, daß Verfügungsberechtigte eine laufende Ausgleichszahlung in Höhe von 3,- DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich entrichten; abweichende Regelungen der Nummern 7.132.1–7.132.3 bleiben unberührt. Die Auflage ist bis zum Beginn des Leistungszeitraumes der Fehlbelegungsabgabe zu befristen, für den die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber erstmals zum Nachweis der Einkommensverhältnisse aufzufordern ist [vgl. Artikel 2 Nummern 3 Buchstabe b) und 4 Buchstabe b) AFWoG NW].“
- b) Die bisherigen Sätze 2 bis 4 werden nach einem Absatz Sätze 3 bis 5.
- c) In Satz 5 wird das Wort „Miete“ durch das Wort „Einzelmiete“ ersetzt.
- d) Es wird folgender Satz 6 angefügt:  
„Ein entsprechender Hinweis ist in den Freistellungsbescheid aufzunehmen.“

61. Nummer 7.222 Buchstabe a) wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden nach dem Wort „zuzüglich“ die Wörter „eines Modernisierungszuschlages nach § 26 Abs. 1 Nr. 4 Neubaumietenverordnung 1970 und“ eingefügt.
- b) In Satz 2 wird das Klammerzitat „GV. NW. S. 586“ durch die Wörter „SGV. NW. 237“ ergänzt; die Wörter „20. Dezember 1982, BGBl. I S. 1912“ werden durch die Wörter „21. Juli 1993 (BGBl. I S. 1257“ ersetzt.
- c) In Abs. 2 werden die Wörter „des Mieters“ durch die Wörter „von Mietern“ ersetzt.

62. Nummer 7.222 Buchstabe b) wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt neugefaßt:  
„wenn das anrechenbare Gesamteinkommen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG für mindestens sechs Monate nicht mehr um mehr als 10% übersteigt. Die Herabsetzung ist ab Monatsersten der Änderung der Einkommensverhältnisse auf den glaubhaftgemachten Zeitraum zu befristen.“
- b) In Absatz 2 wird Satz 2 wie folgt neugefaßt:  
„Mieter nutzen nach Erteilung der Wohnberechtigungsbeseinigung die Wohnung wohnberechtigt weiter.“

63. Nummer 7.222 Buchstabe c) wird wie folgt neugefaßt:

- c) wenn der Jahresbetrag der Ausgleichszahlung weniger als 10,- DM beträgt (vgl. Nr. 4 der Anlage zu Nr. 2.6 VV-LHO zu § 59 LHO, SMBl. NW. 631), auf 0,- DM.

64. Nummer 7.222 Buchstabe d) entfällt.

65. In Nummer 7.222 letzter Satz werden die Wörter „b) und c)“ durch die Wörter „a) und b)“ ersetzt.

66. Nummer 7.223 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 1 wird wie folgt neugefaßt:  
„Die Auflage einer Ausgleichszahlung entfällt, wenn Verfügungsberechtigte lediglich von der Einhaltung der angemessenen Wohnungsgröße, einem Vorrang für Minderverdienende oder einem Vorbehalt für Angehörige eines bestimmten Personenkreises freigestellt werden.“
- b) In Satz 2 Buchstabe d) werden die Wörter „der Wohnungsuchende Eigentümer“ durch die Wörter „die Wohnungsuchende/der Wohnungsuchende Eigentümerin/Eigentümer“ ersetzt.
- c) Satz 3 entfällt.

67. Nummer 7.224 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden nach dem Wort „Düsseldorf“ die Wörter „als Gläubigerin der Forderung“ eingefügt.
- b) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 eingefügt:  
„Fällige Ausgleichszahlungen werden von den kommunalen Vollstreckungsbehörden (Kassen der Gemeinden) beigetrieben, die die Bezirksregierungen in Verordnungen über die Bestimmung von Vollstreckungsbehörden bestimmt haben.“
- c) Der bisherige Satz 3 wird nach einem Absatz als Satz 4 angefügt.

68. Nummer 7.23 wird wie folgt neugefaßt:

#### 7.23 Bedingungen

Unter der Bedingung nach § 7 Abs. 3 Satz 2 kann die Freistellung nur erteilt werden, wenn die/der Verfügungsberechtigte zuvor der zuständigen Stelle für die Dauer der Freistellung das Besetzungsrecht für eine Ersatzwohnung angeboten hat, die nicht dem WoBindG unterliegt und nicht nach den §§ 87a, 87b, 88, 88d und 88e II. WoBauG gefördert worden ist. Besteht

an der freizustellenden öffentlich geförderten Wohnung ein Besetzungs- oder Benennungsrecht, so muß die Ersatzwohnung der Sozialwohnung gleichwertig sein (vgl. Nr. 7.14). Das Besetzungsrecht an der Ersatzwohnung ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Für die Ausübung des Besetzungsrechtes an der Ersatzwohnung gelten Nummern 4.42 und 4.43 entsprechend. Die Eigentümerin/Der Eigentümer hat sich vertraglich zu verpflichten, bei Verzicht der zuständigen Stelle auf die Ausübung des Besetzungsrechtes an der Ersatzwohnung für einen Belegungsfall die Ersatzwohnung nur gegen Übergabe einer Wohnberechtigungsbcheinigung zu überlassen. In dem (zivilrechtlichen) Vertrag über die Ersatzwohnung ist vorzusehen, daß die/der jeweilige Eigentümer/in auf die Geltendmachung eines berechtigten Interesses nach § 564 b Abs. 2 Nr. 2 und 3 BGB verzichtet, und zwar auch für das Mietverhältnis, das bei Ablauf des Besetzungsrechtes besteht.

Für die Dauer der Freistellung zugunsten der jeweiligen Mieterin/des jeweiligen Mieters der Ersatzwohnung ist eine Mietpreisvereinbarung zu treffen. Bei Ablauf des Besetzungsrechtes gilt die Mietpreisvereinbarung auf die Dauer des bestehenden Mietverhältnisses fort; längstens jedoch für die Dauer von 10 Jahren.

Ist die Ersatzwohnung der öffentlich geförderten Wohnung gleichwertig, so darf die mit der Mieterin/dem Mieter zu vereinbarende Miete das preisrechtlich zulässige Entgelt im Sinne der Nummer 5.131 Buchstabe d) für die öffentlich geförderte Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses nicht übersteigen. Mieterhöhungen im Rahmen des MHG dürfen nur insoweit verlangt werden, als sich die Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages geändert haben und die Höchstdurchschnittsmiete nach der jeweiligen Fassung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen nicht überschritten wird.

Ist die Ersatzwohnung der öffentlich geförderten Wohnung nicht gleichwertig, so muß die vereinbarte Miete die Kostenmiete der öffentlich geförderten Wohnung um mindestens 1,- DM pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich unterschreiten. Mieterhöhungen im Rahmen des MHG dürfen nur insoweit verlangt werden, als sich die Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages geändert haben und fortlaufend die Kostenmiete der Sozialwohnung um mindestens 1,- DM pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich unterschritten bleibt.

Die Eigentümerin/Der Eigentümer hat vertraglich zuzusichern, die Pflichten aus der vertraglichen Vereinbarung über die Ersatzwohnung auf Rechtsnachfolger/innen zu übertragen. Sämtliche vertragliche Verpflichtungen der Eigentümerseite sind durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe abzusichern.

Die zuständige Stelle hat der jeweiligen Mieterin oder dem jeweiligen Mieter der Ersatzwohnung den Wortlaut der getroffenen Vereinbarung über die Ersatzwohnung schriftlich mitzuteilen.

Wird die Freistellung unter der Bedingung einer Ersatzwohnung erteilt, so entfällt die Auflage von Ausgleichszahlungen.

69. Nummer 7.24 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird nach dem Wort „Antrag“ das Wort „der/“ eingefügt.
- b) Der bisherige Absatz 2 entfällt; der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.
- c) In Absatz 2 werden vor dem Wort „Der“ das Wort „Die/“ und nach dem Wort „begünstigte“ das Wort „Mieterin/“ eingefügt.

70. Nummer 8.2 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neu gefaßt:

Die Aufgaben der Bewilligungsstelle obliegen den örtlich zuständigen Bewilligungsbehörden, also den kreisfreien Städten, Großen kreisangehörigen Städten und für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden den Kreisen (§ 2 Abs. 1 des Wohnungsbauförderungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1991, GV. NW. S. 561/SGV. NW. 237). Abweichend von Satz 1 obliegen sie

- a) den Bezirksregierungen und Oberfinanzdirektionen, wenn die öffentlichen Mittel im Zusammenhang mit Wohnungsfürsorgemitteln für Landesbedienstete bewilligt worden sind,
- b) den Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln bei Bergarbeiterwohnungen (§ 4 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen).

71. Nummer 8.3 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 2 Halbsatz 1 werden nach den Wörtern „Anträge von“ die Wörter „Vermieterinnen oder“ eingefügt.
- b) In Satz 2 Halbsatz 2 werden nach den Wörtern „nachzuprüfen und“ die Wörter „der Vermieterin oder“ eingefügt.

72. Nummer 8b.2 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neugefaßt:

Die Zustimmung zur Zusammenfassung kann auch schon für Gebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen erteilt werden, wenn erst ein Teil der Gebäude bezugsfertig erstellt ist. In diesem Fall ist die Mietpreisgenehmigung nach § 5a Abs. 3 NMV 1970 mit der aufschiebenden Bedingung zu versehen, daß die neue Durchschnittsmiete erst ab der Bezugsfertigkeit des letzten Gebäudes der Wirtschaftseinheit wirksam wird.

73. Nummer 12.11 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten“ durch die Wörter „der/des Verfügungsberechtigten oder Dritter“ ersetzt.
- b) In Satz 2 werden nach den Wörtern „Unterbringung der bisherigen“ die Wörter „Bewohnerinnen oder“ eingefügt.

74. In Nummer 12.132 werden nach den Wörtern „Instandhaltung beruhen und“ die Wörter „eine Mängelbeseitigung oder“ eingefügt.

75. Nummer 12.134 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 Halbsatz 1 wird nach dem Wort „wenn“ das Wort „die“ eingefügt.
- b) Absatz 2 entfällt.

76. In Nummer 12.141 werden nach dem Wort „Lebensunterhalt“ die Wörter „der Antragstellerin oder“ eingefügt.

77. In Nummer 12.15 wird nach den Wörtern „zur Auflage zu machen, daß“ das Wort „die/“ eingefügt.

78. In Nummer 12.16 wird nach den Wörtern „zur sozialen Betreuung der“ das Wort „Bewohnerinnen/“ eingefügt.

79. In Nummer 12.2 Satz 2 wird nach den Wörtern „Allerdings kann“ das Wort „die“ angefügt.

80. In Nummer 14.1 Satz 1 Halbsatz 2 wird nach den Wörtern „ohne Antrag“ das Wort „der/“ eingefügt.

81. Nummer 16.12 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird nach den Wörtern „von verschiedenen“ das Wort „Gläubigerinnen/“ eingefügt.
- b) In Satz 4 werden nach den Wörtern „auf dem Konto“ die Wörter „der Darlehensgläubigerin oder“ eingefügt.

82. Nummer 16.13 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden die Wörter „der Schuldner“ durch die Wörter „die Schuldnerin oder der Schuldner der Gläubigerin oder“ ersetzt.
  - In Satz 2 werden nach den Wörtern „Rückzahlung ist“ die Wörter „die Schuldnerin oder“ eingefügt.
83. In Nummer 16.31 Satz 1 werden nach den Wörtern „wenn sie“ die Wörter „von der Eigentümerin oder“ eingefügt.
84. Nummer 16.32 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden die Wörter „des Vermieters gegenüber dem Mieter“ durch die Wörter „der Vermieterin oder des Vermieters gegenüber der Mieterin oder dem Mieter“ ersetzt.
  - In Satz 2 werden nach dem Wort „Hat“ die Wörter „die Vermieterin/“ eingefügt.
  - In Satz 3 werden nach dem Wort „wenn“ die Wörter „die Mieterin oder“ eingefügt.
85. Nummer 16.33 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 Buchstabe c) werden nach den Wörtern „z.B. Name“ die Wörter „der Mieterin oder“ eingefügt.
  - In Satz 1 Buchstabe d) werden nach dem Wort „gegenüber“ die Wörter „der Mieterin oder“ eingefügt.
  - In Satz 1 Buchstabe e) werden nach den Wörtern „des Zugangs bei“ die Wörter „der Mieterin oder“ eingefügt.
  - In Satz 2 werden die Wörter „wenn der Vermieter“ durch die Wörter „wenn die Vermieterin oder der Vermieter“ sowie die Wörter „bei dem Vermieter“ durch die Wörter „bei der Vermieterin oder bei dem Vermieter“ ersetzt.
  - In Satz 3, Klammerzitat, werden nach dem Wort „Wohnungsbauförderungsanstalt,“ die Wörter „Mieterin oder“ eingefügt.
86. Nummer 16.34 wird wie folgt geändert:
- Nach dem Wort „Hat“ werden die Wörter „die Vermieterin/“ eingefügt.
  - Nach den Wörtern „nach der Rückzahlung“ werden die Wörter „die Mieterin/“ eingefügt.
87. Nummer 16.4 wird wie folgt geändert:
- In Satz 2 werden nach den Wörtern „Ein Erwerb durch“ die Wörter „die Mieterin/“ eingefügt.
  - In Satz 2 Buchstabe c) werden nach den Wörtern „Antrag auf Eintragung“ die Wörter „der Mieterin als Eigentümerin oder“ eingefügt.
88. Nummer 16.511 wird wie folgt geändert:
- In den Sätzen 3 und 4 werden die Wörter „den Eigentümer oder“ durch die Wörter „die Eigentümerin/den Eigentümer oder ihre/“ ersetzt.
  - In Satz 4 Spiegelstrich 2 werden nach dem Wort „solange“ die Wörter „die Eigentümerin oder“ und nach den Wörtern „beziehen oder“ das Wort „einer/“ eingefügt.
89. In Nummer 16.512 Satz 1 werden die Wörter „den Eigentümer oder“ durch die Wörter „die Eigentümerin/den Eigentümer oder ihre/“ ersetzt.
90. Nummer 16.521 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden die Wörter „der Eigentümer oder“ durch die Wörter „die Eigentümerin/der Eigentümer oder ihre/“ ersetzt.
  - In Satz 2 werden die Wörter „der Eigentümer oder sein Angehöriger“ durch die Wörter „Eigentümerinnen/Eigentümer oder deren Angehörige“ sowie das Wort „nutzt“ durch das Wort „nutzen“ ersetzt.
91. In Nummer 16.522 Satz 2 entfällt nach den Wörtern „zur Zeit der Rückzahlung von“ das Wort „einem“.
92. Nummer 17.1 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden die Wörter „des die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubigers nachgehen sowie das eigene Recht“ durch die Wörter „der/des die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubigerin/Gläubigers nachgehen, sowie das eigene Recht der Gläubigerin oder“ ersetzt.
  - In Satz 2 werden die Wörter „dem Berechtigten und“ durch die Wörter „der/dem Berechtigten und der Ersteherin oder“ ersetzt.
  - Satz 4 wird wie folgt neugefaßt:  
„Dieser Fall tritt ein, wenn die Gläubigerin oder der Gläubiger der öffentlichen Mittel selbst ansteigert, da sie/er dann zugleich auch Schuldnerin/Schuldner wird.“
93. In Nummer 18 Absatz 3 Satz 2 wird vor dem Wort „Der“ das Wort „Die/“ eingefügt.
94. Nummer 19.2 wird wie folgt geändert:
- In der Überschrift wird das Wort „Mieter“ durch die Wörter „Mieterin oder Mieter“ ersetzt.
  - Unterhalb der Überschrift wird der laufende Text wie folgt ersetzt:  
„Der Mieterin/Dem Mieter stehen Personen gleich, deren Mietverhältnis zwar beendet ist, die jedoch die Wohnung noch nicht geräumt haben.“
95. Nummer 19.3 wird wie folgt geändert:
- In der Überschrift wird nach dem Wort „Gleichstellung“ das Wort „der/“ eingefügt.
  - In Satz 1 werden dem Wort „Verstoß“ das Wort „die/“ und nach den Wörtern „der Verstoß“ das Wort „der/“ eingefügt.
  - In Satz 2 wird nach dem Wort „Ist“ das Wort „die/“ eingefügt.
96. Nummer 21 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neugefaßt:  
„Wohnungsinhaber/in ist, wer gegenüber Verfügungsberechtigten zur Nutzung der Wohnung aufgrund eines Mietverhältnisses oder eines anderen Schuldverhältnisses berechtigt ist und die Nutzung der gesamten oder anteiligen Wohnung einer anderen Person aufgrund eines Mietverhältnisses oder eines anderen Schuldverhältnisses überläßt.“
97. In Nummer 22.1 wird das Wort „Arbeitnehmer“ durch das Wort „Arbeitnehmer/innen“ ersetzt.
98. Nummer 22.3 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- Vor dem Wort „Der“ wird das Wort „Die/“ eingefügt.
  - Nach den Wörtern „darf die Bergarbeiterwohnung“ entfällt das Wort „einem“.
  - Nach den Wörtern „überlassen, wenn“ wird das Wort „die“ eingefügt.
99. In Nummern 25.121–25.123 wird jeweils nach dem Wort „wenn“ das Wort „die/“ eingefügt.
100. In Nummer 25.124 wird nach dem Wort „Wenn“ das Wort „die/“ eingefügt.
101. In Nummer 25.13 werden die Wörter „Nummern 25.122 und“ durch die Wörter „Nummern 25.121 bis“ ersetzt.
102. In Nummer 25.15 vierter Absatz werden nach den Wörtern „Nummer 7.221“ die Wörter „, Nummer 7.222“ eingefügt.

103. In Nummer 25.2 Satz 2 werden nach den Wörtern „vor einer Kündigung“ die Wörter „die Darlehensschuldnerin oder“ eingefügt.
104. In Nummer 25.31 wird nach dem Wort „wenn“ das Wort „die/“ eingefügt.
105. In Nummer 25.32 werden die Wörter „gemäß § 2 Abs. 2 AFWoG“ durch die Wörter „gemäß Art. 2 Nr. 2 Abs. 5 AFWoG NW“ ersetzt.
106. In Nummer 25.33 wird nach dem Wort „wenn“ das Wort „die/“ eingefügt.
107. In Nummer 25.41 Satz 4 Halbsatz 4 wird nach den Wörtern „zugleich ist“ das Wort „die/“ eingefügt.
108. Nummer 34 wird wie folgt geändert:
- a) Unterhalb der Überschrift wird in Zeile 1 am linken Rand unterhalb der Nummer „34.“ die Nummer „34.1“ angefügt.
  - b) Unterhalb der Nummer 34.1 wird folgende Nummer „34.2“ angefügt:  
34.2 Dieser Runderlaß tritt mit Ablauf des 31. 12. 2000 außer Kraft.

– MBl. NW. 1996 S. 592.

**II.****Hinweise****Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 13 v. 20. 3. 1996**

(Einzelpreis dieser Nummer 2,20 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.- Nr.	Datum		Seite
77	22. 2. 1996	Bekanntmachung des Verwaltungsabkommens über die Bestimmung der zuständigen Behörde für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen „Helmighausen“ und „Hesperinghausen“ . . . . .	104
77	26. 2. 1996	Bekanntmachung des Verwaltungsabkommens über die Bestimmung der zuständigen Behörde für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Stollen Neufund“ in Haiger-Dillbrecht, Lahn-Dill-Kreis . . . . .	107
7831	27. 2. 1996	Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiete des Tierseuchenrechts . . . . .	104

– MBl. NW. 1996 S. 599.

**Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 4 v. 15. 2. 1996**

(Einzelpreis dieser Nummer 4,20 DM zuzügl. Portokosten)

– MBl. NW. 1996 S. 600.

**Einzelpreis dieser Nummer 5,30 DM**  
zuzügl. Porto- und Versandkosten

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

**Abonnementsbestellungen:** Grafenberger Allee 100, Fax (0211) 9682/229, Tel. (0211) 9682/238 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf

Bezugspreis halbjährlich 98,- DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 196,- 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 A. Bagel Verlag vorliegen.

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

**In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.****Einzelbestellungen:** Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 40237 Düsseldorf

Von Vorabesendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel 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.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf  
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 40237 Düsseldorf  
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569