



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

54. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 25. Juni 2001

Nummer 35

Inhalt

II.

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

Datum	Seite
7. 5. 2001	784
Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport Bek. – Richtlinien zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (ModR 2001); Vordrucke	

II.**Ministerium für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport****Richtlinien
zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum
in Nordrhein-Westfalen (ModR 2001);****Vordrucke**

Bek. d. Ministeriums
für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport v. 7. 5. 2001

Gemäß Nr. 13 ModR 2001, RdErl. d. Ministeriums für
Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 27. 3. 2001
(IV A 3-31-679/01) – MBl. NRW. 2001 S. 578 – SMBl. NRW.
2375 –, werden hiermit die folgenden neuen Vordrucke
bekannt gemacht.

Anlage 1: Antrag ModR 2001

Anlage 2: Gebäudeliste zum Antrag

Anlage 3: Mieterinformation

Anlage 4: Information über die Auflagen des Bewilli-
gungsbescheides

Antrag

Mietwohnungen
Eigenheime
Eigentumswohnungen

**Modernisierungs-
Programm
des Landes NRW**
Mod
2001

- Bitte lassen Sie sich vor Antragstellung von Ihrer Bewilligungsbehörde beraten!

Eingangsstempel

Empfänger / Bewilligungsbehörde

Antragstellerin / Antragsteller *Telefon-Nr.

Förderobjekt

Gemeinde

Fassung 2001

Bewilligungsbehörde

AZ:

Datum der Antragstellung: _____

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

A

Aus dem Modernisierungs-Programm des Landes NRW - ModR 2001 - werden für das vorstehende Förderobjekt beantragt:

- ☐ Darlehen zur Deckung der Modernisierungskosten _____ DM
- ☐ Darlehen zur Deckung der Kosten von Wohnumfeldmaßnahmen _____ DM
- nur in Kombination mit allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen -
- ☐ Darlehen zur Deckung städtebaulich bedingter Mehraufwendungen _____ DM
- nur in Kombination mit allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen -
- ☐ Darlehen zur Deckung der Kosten einer Aufzugsanlage _____ DM
- auch als Einzelmaßnahme förderbar -
- ☐ Bürgschaft der Wohnungsbauförderungsanstalt für vorrangige Fremdmittel

B Angaben zum Förderobjekt

1. Das Förderobjekt ist eingetragen im

☐ Grundbuch☐ Erbbaugrundbuch

des Amtsgerichts _____

für _____

Gemarkung _____

Blatt _____

Flur _____

Flurstück/e _____

ggf.: die Restlaufzeit des Erbbaurechts beträgt _____ Jahre

☐ Das Grundstück ist mein/unser Eigentum☐ Das Grundstück ist noch nicht mein/unser Eigentum - ein Kaufvertrag ist / wird abgeschlossen

2. Mit den Bauarbeiten wurde begonnen:

☐ nein☐ ja, mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde am _____

Für die Durchführung der geplanten Maßnahmen wird ein Zeitraum von _____ Monaten benötigt.

3. Für das Förderobjekt wurden bereits öffentliche / nicht öffentliche Mittel des Bundes, des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes für Bau, Kauf, frühere Modernisierungen bewilligt:

☐ nein☐ ja, und zwar folgende:

Betrag _____ Bewilligungsstelle und Aktenzeichen _____

Betrag _____ Bewilligungsstelle und Aktenzeichen _____

Für die jetzt geplanten Modernisierungsmaßnahmen wurden / werden andere Fördermittel beantragt

☐ nein☐ ja, bei _____

Art der Mittel und Förderzweck _____

4. Das Förderobjekt umfaßt

Anzahl der Gebäude _____

Anzahl sämtlicher Wohnungen in allen Gebäuden

davon sind zur Förderung vorgesehen

Gesamtwohnfläche aller Wohnungen in allen Gebäuden

davon sind zur Förderung vorgesehen

- mit 50 v.H. Darlehen

- mit 30 v.H. Darlehen

vor	Modernisierung	nach
Anzahl bzw. m ²		Anzahl bzw. m ²

Für jedes Gebäude muß eine gesordnete
Gebäudeliste beigefügt werden!zusätzliche Angaben bei gemischt genutzten Objekten:

Umbauter Raum aller Gebäude insgesamt

m³

Umbauter Raum Gewerbe-/Geschäftsraum

m³Die Aufteilung nach geförderten und nicht geförderten bzw. unterschiedlich
geförderten Wohnungen ergibt sich aus den einzelnen Gebäudelisten!

C

Mod
2001**Geplante Maßnahmen und Kosten**(Kosten der Gesamtmaßnahme einschl. Maßnahmen an/in nicht betroffenen Wohnungen / bzw. Gewerbeflächen)Kosten lt.
Kostenvoranschlag
bzw. qualifizierter
Kostenaufstellung**1. Modernisierung**

- volle DM -

Verbesserung des Zuschnitts und der Funktionsabläufe der Wohnungen,
insbesondere auch für Menschen mit BehinderungenVerbesserung des Schallschutzes von Decken und Wohnungstreppwänden,
Wohnungseingangs- und Innentüren

Verbesserung der Wasserversorgung und -entsorgung (inkl. Einbau von Wasserzählern)

Verbesserung der Sanitärinstallation und -einrichtung

Verbesserung der Elektroinstallation

Verbesserung der Bewegungsfreiheit durch Schaffung barrierefreier Wohnungen entsprechend
DIN 18 025 Teile I oder II, soweit die baulichen Besonderheiten des Bestands diese ermöglichenMaßnahmen für das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau und Erweiterung bestehender
Gebäude nach § 17 II. WoBauG (einzelne Wohnräume und vollständig neue Wohnungen)**2. Energieeinsparung (nachhaltige Verbesserung / nachhaltige Einsparung)**

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung der Kellendecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume (Souterrain)
oder des untersten Geschossbodens bei Nichtunterkellerung,
- Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke

Einbau von wärmedämmenden Fenstern und Außentüren

Einbau oder Anpassung von Niedertemperatur- oder Brennwertkesseln
einschließlich der dadurch bedingten Maßnahmen

Umstellung auf Nahwärme (BHKW) oder auf Fernwärme (aus Kraft-Wärme-Kopplung, Abwärme)

Einbau von zentralen Warmwasserbereitungsanlagen einschließlich der
dadurch bedingten MaßnahmenEinbau von thermischen Solaranlagen für die Brauchwassererwärmung und/oder zur
Heizungsunterstützung einschließlich der dadurch bedingten MaßnahmenEinbau von Elektrowärmepumpen für die kombinierte Raumwärme- und Warmwasserversorgung,
wenn der jährliche Heizwärmebedarf 25% niedriger ist als der nach geltender WärmeschutzV

Instandsetzungen, die durch die Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen bedingt sind

Baunebenkosten

Bitte beachten Sie die Hinweise zum Maßnahmen-Paket!

3. Summe der Modernisierungs- / Energiesparmaßnahmen**4. Wohnumfeldmaßnahmen auf privaten Grundstücken in geschlossenen
Wohnanlagen mit mindestens 30 Wohneinheiten, einschließlich Baunebenkosten**
- nur in Kombination mit Modernisierungsmaßnahmen förderbar -**5. städtebaulich bedingte Mehraufwendungen**
einschließlich Baunebenkosten
- nur in Kombination mit Modernisierungsmaßnahmen förderbar -**6. Einbau von Aufzugsanlagen, Anzahl / - auch als Einzelmaßnahme förderbar**
einschließlich Baunebenkosten**7. Gesamtkosten der Maßnahmen einschl. aller Nebenkosten**

Übertrag auf die einzelnen Berechnungsblatt

Wfa
01-9841
Bock
Mod 2001
Antrag
pm95
20.4.01 /
30.4.01Wenn sich die geförderten Maßnahmen nur auf einen Teil der Wohnungen
beziehen, muss zusätzlich eine gesonderte Berechnung der Kosten
(Teilberechnung) für den geförderten Teil aufgestellt werden.

Berechnungsblatt (50% Darlehen)

Mod
2001

Wohnungen für Mieterhaushalte, die die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG einhalten

Berechnung des Förderbetrages

1. Kosten der Modernisierungs- / Energiesparmaßnahmen
Summe aus Teil C, lfd. Nr. 3 bzw. Teilberechnung /siehe unten!

2. abzüglich 20 v.H. pauschal für allgemeine Instandsetzung

3. Summe der förderfähigen Kosten insgesamt

4. Ermittlung des Höchstbetrages der förderfähigen Kosten

1800 DM/m² x förderfähige Gesamtwohnfläche, die mit "50 v.H." in
Teil B Nr. 4 ausgewiesen ist
(maßgeblich ist die Fläche nach Modernisierung bzw. nach Ausbau
weiterer Wohnungen)

bei Umstellung der Heizungsanlage unter
Inanspruchnahme von Contracting-Verträgen:
1700 DM/m² x förderfähige Gesamtwohnfläche - Teil B Nr. 4

5. Darlehensberechnung

50 v.H. vom geringeren Betrag aus lfd. Nr. 3 oder 4

DARLEHEN →

HINWEISE

Sofern nicht alle Wohnungen des Gebäudes / der Wirtschaftseinheit gefördert werden bzw. unterschiedlich gefördert werden sollen oder wenn das Gebäude auch Gewerberaum enthält, müssen die Gesamtkosten (Teil C) entsprechend der Wohnfläche bzw. nach dem umbauten Raum aufgeteilt werden!

Voraussetzung ist ferner die Einhaltung von Mietpreis- und Belegungsbindungen nach Nr. 7.1, 7.2 und 7.4. ModR 2001 (Personenkreis nach § 25 II. WoBauG, Miete je nach Gemeinde-Mietenstufe 7,55 bis 9,35 DM/m²)

Werden bei Ersteinbau oder Erneuerung einer zentralen Heizungs- und/oder Warmwasseranlage die baulichen Investitionen nur zum Teil auf Rechnung des Eigentümers durchgeführt (Contracting-Maßnahmen), verringert sich die Obergrenze der förderfähigen Kosten von 1.800 auf 1.700 DM/m² (Nr. 5.3 ModR 2001). Gleichzeitig ist die zulässige Durchschnittsmiete (s.o.) pauschal um 0,30 DM/m² zu kürzen.

Mindestaufwand: 300 DM je m² Wohnfläche !

Berechnungsblatt (30% Darlehen)

Wohnungen für Mieterhaushalte mit mittlerem Einkommen (§ 25 II. WoBauG + 40 v.H.)
 - nur in Gemeinden der Mietenstufen 4 und 5 / nur Mietobjekte

Mod
2001

Berechnung des Förderbetrages

1. **Kosten der Modernisierungs- / Energiesparmaßnahmen**
 Summe aus Teil C. lfd. Nr. 3 bzw. Teilberechnung /siehe unten!

2. abzüglich 20 v.H. pauschal für allgemeine Instandsetzung

3. **Summe der förderfähigen Kosten insgesamt**

4. **Ermittlung des Höchstbetrages der förderfähigen Kosten**

1800 DM/m² x förderfähige Gesamtwohnfläche, die mit "30 v.H." in
 Teil B Nr. 4 ausgewiesen ist
 (maßgeblich ist die Fläche nach Modernisierung bzw. nach Ausbau
 weiterer Wohnungen)

bei Umstellung der Heizungsanlage unter
 Inanspruchnahme von Contracting-Verträgen:
 1700 DM/m² x förderfähige Gesamtwohnfläche - Teil B Nr. 4

5. **Darlehensberechnung**

30 v.H. vom geringeren Betrag aus lfd. Nr. 3 oder 4

DARLEHEN →

HINWEISE

Die Gewährung dieser Darlehensvariante (30 v.H.) setzt voraus, dass zumindest für die Hälfte der geförderten Wohnungen Darlehen nach der Darlehensvariante "50 v.H." beantragt und bewilligt werden.

Sofern nicht alle Wohnungen des Gebäudes / der Wirtschaftseinheit gefördert werden bzw. unterschiedlich gefördert werden sollen oder wenn das Gebäude auch Gewerberaum enthält, müssen die Gesamtkosten (Teil C) nach der Wohnfläche bzw. nach dem umbauten Raum aufgeteilt werden.

Die Förderung ist beschränkt auf Mietobjekte in Gemeinden der Mietenstufen 4 und 5.
 Voraussetzung ist ferner die Einhaltung von Mietpreis- und Belegungsbindungen nach Nr. 7.3 und 7.4.
 ModR 2001.

(Personenkreis nach § 25 II. WoBauG + 40 v.H., - Miete von 10,35 DM bis max. 10,85 DM/m²)

Werden bei Ersteinbau oder Erneuerung einer zentralen Heizungs- und/oder Warmwasseranlage die baulichen Investitionen nur zum Teil auf Rechnung des Eigentümers durchgeführt (Contracting-Maßnahmen), verringert sich die Obergrenze der förderfähigen Kosten von 1.800 auf 1.700 DM/m² (Nr. 5.3 ModR 2001).
 Gleichzeitig ist die zulässige Durchschnittsmiete (s.o.) pauschal um 0,30 DM/m² zu kürzen.

Mindestaufwand: 300 DM je qm Wohnfläche !

Berechnungsblatt**Wohnumfeldmaßnahmen**

auf privaten Grundstücken in geschlossenen Wohnanlagen mit mindestens 30 Wohneinheiten

Mod
2001**Berechnung des Förderbetrages****1. Kosten für die Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Hof- und Gartenflächen**

einschließlich Baunebenkosten (volle DM) für

- Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen
- bauliche Anlagen, die der gemeinsamen Nutzung dienen (Kinderspielflächen, Stellplätze, Verkehrsanlagen)

KostenSumme aus C Nr. 4
bzw. Teilberechnung**2. gestaltete Grundstücksfläche** m²**3. Ermittlung des Höchstbetrages der förderfähigen Kosten**

60 DM je m² gestalteter Grundstücksfläche - lt. besonderer Darstellung anteilig bezogen auf die geförderte Wohnfläche (siehe B 4), (maßgeblich ist die Fläche nach Modernisierung bzw. nach Ausbau weiterer Wohnungen)

Höchstbetrag**4. Darlehensberechnung**

der geringere Betrag aus lfd. Nr. 1 oder 3

DARLEHEN
- 100 % -**HINWEISE**

Die Förderung von Wohnumfeldmaßnahmen setzt voraus, dass gleichzeitig zugehörige Wohnungen mit Modernisierungsmitteln gefördert werden.

Werden nicht alle Wohnungen des Gebäudes / der Wirtschaftseinheit gefördert, wird die Bemessungsgrundlage für das Zusatzdarlehen anteilig (bezogen auf die geförderte Wohnfläche / nach Modernisierung bzw. Ausbau) gekürzt.

Neben dem Zusatzdarlehen dürfen keine Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln in Anspruch genommen werden.

kein Mindestaufwand!

Berechnungsblatt städtebaulich bedingte Mehraufwendungen

für Gebäude von besonderem städtebaulichen Wert

Mod
2001**Berechnung des Förderbetrages****1. Das Gebäude muss**

- ☐ von besonderem städtebaulichen Wert sein und in einem Stadterneuerungsgebiet liegen oder
- ☐ ein Denkmal sein oder
- ☐ in einem Denkmalbereich liegen

2. Mehrkosten für städtebaulich bedingte Mehraufwendungen - lt. bes. Aufstellung

- Dach, Fenster, Fassade -
einschließlich Baunebenkosten (volle DM)

Kosten
Summe aus C Nr. 5
bzw. Teilberechnung

3. Ermittlung des Höchstbetrages der förderfähigen Kosten

- ☐ 450 DM / m² für Objekte vor 1870 / Fachwerk
- ☐ 300 DM / m² für Objekte vor 1870 / Mauerwerk
- ☐ 250 DM / m² für Objekte, die vor 1918 errichtet wurden
- ☐ 175 DM / m² für Objekte, die vor 1948 errichtet wurden

X Gesamtwohnfläche =
- Teil B Nr. 4
nach Modernisierung
soweit zur Förderung vorgesehen

Höchstbetrag**4. Darlehensberechnung**

der geringere Betrag aus lfd. Nr. 2 oder 3

DARLEHEN
- 100 % -

HINWEISE

Die Förderung städtebaulich bedingter Mehraufwendungen setzt voraus, dass gleichzeitig zugehörige Wohnungen mit Modernisierungsmitteln gefördert werden.

Werden nicht alle Wohnungen des Gebäudes / der Wirtschaftseinheit gefördert oder enthält das Gebäude auch Gewerberaum, müssen die Kosten der städtebaulich bedingten Mehraufwendungen (Teil C, Nr. 5) nach der Wohnfläche bzw. nach dem umbauten Raum aufgeteilt werden!

Neben diesem Zusatzdarlehen dürfen keine Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln in Anspruch genommen werden.

kein Mindestaufwand!

Berechnungsblatt Zusatzdarlehen für Aufzugsanlagen

Mod
2001

Berechnung des Förderbetrages

- ☐ Einbau im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungsmaßnahmen, wenn dadurch barrierefreie Wohnungen entsprechend DIN 18025 Teil 1 oder Teil 2 entstehen -
- ☐ Nachträglicher Einbau ohne weitere Maßnahmen in Gebäuden, die bereits barrierefrei sind und die im Rahmen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes NRW gefördert wurden. Die Baualtersstufe ist dabei nicht zu beachten.

1. Anzahl der geplanten Aufzugsanlagen: _____

2. Kosten der Aufzugsanlagen (für alle Anlagen)
- ggf. anteilig bei Teilförderung der Wohnungen bzw. bei Gewerbeteil -
einschl. Baunebenkosten - volle DM - Summe aus Teil C, Nr. 6

KOSTEN →

3. Berechnung des Zusatzdarlehens (je Aufzug gesondert)

erster Aufzug

Anzahl der damit erreichten, geförderten Wohnungen: _____
je geförderte Wohnung 2.000 DM / Höchstbetrag 45.000 DM

DARLEHEN →

zweiter Aufzug

Anzahl der damit erreichten, geförderten Wohnungen: _____
je geförderte Wohnung 2.000 DM / Höchstbetrag 45.000 DM

DARLEHEN →

dritter Aufzug

Anzahl der damit erreichten, geförderten Wohnungen: _____
je geförderte Wohnung 2.000 DM / Höchstbetrag 45.000 DM

DARLEHEN →

vierter Aufzug

Anzahl der damit erreichten, geförderten Wohnungen: _____
je geförderte Wohnung 2.000 DM / Höchstbetrag 45.000 DM

DARLEHEN →

-- weitere Aufzugsanlagen ggf. auf weiterem Blatt --

-- "erreichte Wohnungen": einschließlich EG-Wohnungen --

4. GESAMTDARLEHEN

(max. Kosten der Aufzugsanlagen / siehe oben Nr. 2)

DARLEHEN →

HINWEISE

Wird ein Aufzug eingebaut, kann ein **Zusatzdarlehen in Höhe von 2.000 DM pro geförderter Wohnung, die durch den Aufzug erschlossen wird**, gewährt werden. Es beträgt jedoch höchstens 45.000 DM pro Aufzug. Voraussetzung für die Förderung ist, dass Modernisierungsmaßnahmen nach Nummer 2.1.1 ModR 2001 (**Barrierefreiheit**) durchgeführt werden, so dass barrierefreie Wohnungen entsprechend DIN 18025 Teil 1 oder Teil 2 entstehen.

Werden bereits barrierefreie, mit Mitteln nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) geförderte Wohnungen nachträglich mit einem Aufzug ausgerüstet, ist die unter 1.1 ModR 2001 genannte Baualtersstufe nicht zu beachten. (Textauszug Nr. 5.6 ModR 2001)

Werden nicht alle Wohnungen des Gebäudes / der Wirtschaftseinheit gefördert oder enthält das Gebäude auch Gewerberaum, müssen die Kosten der Aufzugsanlagen (Teil C) nach der Wohnfläche bzw. nach dem umbauten Raum aufgeteilt werden!

kein Mindestaufwand!

D Finanzierungsplan**Mod**
2001**Die förderfähigen Gesamtkosten aller Maßnahmen
werden wie folgt finanziert:****1. Fremdmittel**1.1 _____
Zinssatz _____ %, Ausz. _____ %, Tilgung _____ %1.2 _____
Zinssatz _____ %, Ausz. _____ %, Tilgung _____ %1.3 _____
Zinssatz _____ %, Ausz. _____ %, Tilgung _____ %**1.4 Darlehen der Wfa zur Deckung der Kosten
von Modernisierungsmaßnahmen**

VKB 0,5 % lfd. Ausz. 99,6 % Tilgung 4 %

**1.5 Darlehen der Wfa zur Deckung der Kosten
von städtebaul. bedingten Mehraufwendungen**

VKB 0,5 % lfd. Ausz. 99,6 % Tilgung 4 %

**1.6 Darlehen der Wfa zur Deckung der Kosten
von Wohnumfeldmaßnahmen**

VKB 0,5 % lfd. Ausz. 99,6 % Tilgung 4 %

**1.7 Darlehen der Wfa zur Deckung der Kosten
für den Einbau von Aufzugsanlagen**

VKB 0,5 % lfd. Ausz. 99,6 % Tilgung 4 %

Summe aus allen Berechnungsblättern

2. sonstige Finanzierungsmittel**2.1 nachrangige/nicht gesicherte / an anderen Objekten gesicherte**

2.2 Eigenleistungen

Bargeld und Guthaben _____

Selbsthilfe _____

Sachleistungen _____

Summe der Finanzierungsmittel

--

E Hinweise und Verpflichtungen

Mod
2001

Antragstellung und Bewilligung erfolgen auf der Grundlage folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung

1. das Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG)
2. die Richtlinien zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum (ModR 2001)
3. die Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens (BürgR 1991)

Grundlage für die Erhebung der in diesem Antrag geforderten Angaben (**Daten**) sind die §§ 33 und 37 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) i.V.m. § 12 des Datenschutzgesetzes NW (DSG NW) sowie § 26 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NW (VwVfG NW). Danach sollen die Beteiligten an einem Verwaltungsverfahren, also auch der Antragsteller und von ihm Beauftragte, bei der Ermittlung des Sachverhaltes mitwirken, insbesondere ihnen bekannte Tatsachen und Beweismittel angeben. Eine Bearbeitung des Antrages ist nur möglich, wenn dieser vollständig ausgefüllt ist.

Die Mittel sind **Subventionen** im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3 bis 5 des Subventionsgesetzes vom 29.7.1976 (BGBl. I S. 2034) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24.3.1977 (GV. NW. S. 136 / SGV. NW.73). Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigefügten oder noch auf Anforderung beizubringenden Unterlagen, des Kostennachweises und der auf Anforderung nachgereichten Belege sowie der noch abzuschließenden Verträge, soweit von ihnen die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.

Modernisierungsmaßnahmen sollen ökologische und gestalterische Anforderungen berücksichtigen und so geplant und ausgeführt werden, dass

- die gestalterische Qualität der Gebäude erhalten oder wiederhergestellt wird (keine Außendämmung bei Fachwerk- oder Stuckfassaden, Erhalt der ursprünglichen Fensterteilung siehe Anlage 1 zu ModR 2001, Fußnote 2 -),
- eine ressourcensparende Gebäudetechnik zum Einsatz kommt,
- langlebige heimische oder regional verfügbare Materialien verwendet werden, deren Herstellung die Umwelt möglichst gering belastet oder die wiederverwendet oder wiederverwertet (recycelt) werden können,
- bei neu einzubauenden Fenstern der Rahmen vorrangig aus heimischen oder europäischen Hölzern gefertigt ist.

Eine Nachbewilligung von Fördermitteln ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Die durch die Maßnahmen bedingte Mieterhöhung unterliegt neben den allg. gesetzlichen Regelungen zusätzlichen Regelungen nach den ModR 2001.

Über Bedingungen, Auflagen und Hinweise, die ein Bewilligungsbescheid enthält, informiert das Anlageblatt.

Ich verpflichte mich,

- die geförderte Maßnahme nach Maßgabe der hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie der Bedingungen und Auflagen des aufgrund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden.
- der Bewilligungsbehörde und der Wfa zur **Prüfung der Leistungsfähigkeit und der Zuverlässigkeit** auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse vorzulegen. Darüber hinaus gestatte ich, dass die in diesem Zusammenhang erforderlichen **Auskünfte** bei Kreditinstituten, Wirtschaftsauskunfteien, anderen Bewilligungsbehörden sowie meinem Steuerberater / Wirtschaftsprüfer o.ä. eingeholt werden. In die **Auskunftserteilung** durch diese Stellen willige ich ein.
- **alle baurechtlichen Vorschriften (ggf. auch die Wärmeschutzverordnung) einzuhalten.**

Mir ist bekannt, dass bei einer Einschränkung, Ablehnung oder Rücknahme der Zustimmung zur Auskunftserteilung sowie bei nicht fristgerechter Vorlage der erforderlichen Unterlagen die Gewährung der beantragten Mittel gefährdet sein kann.

E Fortsetzung**Mod
2001**

Ich verpflichte mich ferner, selbst keine der folgenden Baustoffe zu verwenden und bei Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen ausdrücklich zur Bedingung zu machen, dass keine der folgenden Baustoffe verwendet werden dürfen:

- asbesthaltige Baustoffe,
- Baustoffe, die vollhalogenierte oder teilhalogenierte Fluorkohlenwasserstoffe (FCKW, HFCKW) enthalten oder unter Verwendung dieser Stoffe hergestellt wurden,
- UF-Montageschäume (Harnstoff-Formaldehyd-Schaumkunststoff),
- Baustoffe, deren Ausgleichskonzentration für Formaldehyd 0,05 ppm im Prüfraum überschreiten.*

* Das Prüfverfahren richtet sich nach der Richtlinie des Ausschusses für Einheitliche Technische Baubestimmungen (ETB) zur Begrenzung der Formaldehydemission in die Raumluft bei Verwendung von Harnstoff-Formaldehydharz-Ortschaum.

- gilt nur für preisgebundene Wohnungen -

Ich verpflichte mich, in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Durchschnittsmiete oder des Mietzuschlages nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 NMV 1970 auf den Ansatz von Zinssatz nach § 22 II. BV zu verzichten.

Ich erkläre, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides nicht begonnen wird.

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluß von Lieferungs- und Leistungsverträgen zu werten, die der Ausführung zuzurechnen sind.

Ich erkläre ferner, dass die Angaben in diesem Antrag (einschl. Antragsunterlagen) nach bestem Wissen wahrheitsgemäß und vollständig sind.

F Anlagen

Diesem Antrag, der in zweifacher Ausfertigung

- bei gleichzeitigem Antrag auf Bürgschaft mit einer zusätzlichen Ausfertigung - vorgelegt wird, sind beigefügt bzw. werden auf Anforderung der Bewilligungsbehörde nachgereicht:

1. ggf. weitere Berechnungsblätter bei größeren Baumaßnahmen, zweifach
2. Gebäude-Wohnungs-Listen, zweifach (für jedes Gebäude ist eine gesonderte Gebäudeliste erforderlich),
3. für die vorgesehenen Maßnahmen einschl. der Nebenkosten:
Kostenvoranschläge oder qualifizierte Kostenaufstellungen
4. aktueller Grundbuchauszug und Abzeichnung der Flurkarte.
5. - nur bei eigengenutzten, von Angehörigen oder sonstigen Verfügungsberechtigten genutzten Wohnungen -
Einkommenserklärung auf besonderem Vordruck auf Anforderung der Bewilligungsbehörde,
6. - nur bei Miet- und Genossenschaftswohnungen -
Nachweis über die vorgeschriebene Mieterinformation,
7. - nur bei Beantragung einer Bürgschaft -
eine zusätzliche Ausfertigung des Antrages und eine grundsätzliche Zusage über das zu verbürgende Darlehen.

Die Nachforderung weiterer Unterlagen durch die Bewilligungsbehörde bleibt vorbehalten.

G Unterschriften**Mod 2001**

Der Antrag muß von sämtlichen Grundstückseigentümern bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten unterschrieben werden.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit aller Angaben / Erklärungen dieses Antrages bestätigt und ausdrücklich die auf Seite 1 zu "Antragsteller" ausgewiesene Person / Anschrift als Zustelladresse für Briefwechsel einschließlich Bescheiderteilung bestimmt.

1

Name, Vorname

Geb. Datum

Beruf

PLZ Ort, Straße, Nr.

Meine bisherigen Verbindlichkeiten bei der Wfa (Darlehensvertrag)
übersteigen zusammen mit dem mit diesem Antrag beantragten
Darlehen - nicht - den Betrag von 100.000 DM.

Ich bin selbstständig ☐ ja ☐ nein

Unterschrift

2

Name, Vorname

Geb. Datum

Beruf

PLZ Ort, Straße, Nr.

Meine bisherigen Verbindlichkeiten bei der Wfa (Darlehensvertrag)
übersteigen zusammen mit dem mit diesem Antrag beantragten
Darlehen - nicht - den Betrag von 100.000 DM.

Ich bin selbstständig ☐ ja ☐ nein

Unterschrift

3

Name, Vorname

Geb. Datum

Beruf

PLZ Ort, Straße, Nr.

Meine bisherigen Verbindlichkeiten bei der Wfa (Darlehensvertrag)
übersteigen zusammen mit dem mit diesem Antrag beantragten
Darlehen - nicht - den Betrag von 100.000 DM.

Ich bin selbstständig ☐ ja ☐ nein

Unterschrift

4

Name, Vorname

Geb. Datum

Beruf

PLZ Ort, Straße, Nr.

Meine bisherigen Verbindlichkeiten bei der Wfa (Darlehensvertrag)
übersteigen zusammen mit dem mit diesem Antrag beantragten
Darlehen - nicht - den Betrag von 100.000 DM.

Ich bin selbstständig ☐ ja ☐ nein

Unterschrift

Wfa
01-5541
Bock
Mod 2001
Antrag
pt:55
25.4.01 /
32.4.01

Falls der Platz an dieser Stelle nicht für alle Grundstückseigentümer / Verfügungsberechtigten ausreicht,
benutzen Sie bitte zur Fortsetzung eine Kopie dieses Blattes.

Wfa Vordruck-Muster Mod Fassung 2301, Seite 12
(letzte Seite)

Bestätigung über die Mieterinformation 2001**Mod**
- Antrag -

Gebäude in:

Eigentümer:

Mit der nachstehend abgedruckten Mieterinformation habe ich die Mieter des im Antrag genannten Gebäudes über die vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen, die Beantragung von Förderungsmitteln und die sich daraus ergebenden Verpflichtungen und Beschränkungen informiert.

Die Modernisierungsmaßnahmen habe ich nach Art und Umfang mit dem Ziel einer abgestimmten einvernehmlichen Lösung mit den Mietparteien erörtert.

Mir ist bekannt, daß diese Information nicht die Erfüllung meiner Verpflichtungen gem. § 541 b Abs. 2 BGB ersetzt.

Datum

Unterschrift

Mieterinformation

Gebäude in:

Eigentümer:

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter!

Es ist beabsichtigt, Ihre Wohnung mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW zu modernisieren.

Die Modernisierungsrichtlinien des Landes NRW sehen für den Fall einer Förderung Mietpreisbindungen für die Dauer von 15 Jahren vor.

Nach Fertigstellung der Modernisierung darf die Miete den Betrag von _____ DM je m² Wohnfläche mtl. nicht übersteigen. Weitere Auskünfte dazu erteilt auf Anfrage das örtliche Amt für Wohnungswesen bei der Stadt-/Kreis-Verwaltung in: _____

Die geplanten Modernisierungsmaßnahmen müssen mit den Mietparteien nach Art und Umfang mit dem Ziel einer abgestimmten einvernehmlichen Lösung erörtert werden. Nähere Einzelheiten können dem umseitig abgedruckten Text der Modernisierungsrichtlinien (Auszug) entnommen werden.

Raum für individuelle Angaben zur geplanten Modernisierung

Mieterinformation

- Rückseite -

Auszug aus den Modernisierungsrichtlinien 2001 - Stand 04/2001 -

Miete, Bindung, Mieterinformation

Das Darlehen darf nur gewährt werden, wenn

- die in Folge der Modernisierung erhöhte Miete für den bezugsberechtigten Personenkreis tragbar im Sinne von § 46 II. WobauG ist,
- die sich in Folge der Modernisierung ergebende Mieterhöhung in einem angemessenen Verhältnis zu der Verbesserung des Gebrauchswertes der Wohnungen und auch zu den Kostenmieten und dem Wohnwert neuerer Sozialwohnungen steht,
- bei vermieteten Wohnungen die zulässige Mieterhöhung wegen der Energie-sparmaßnahmen das Zweifache der Energiekostenersparnis und
- die Miete nach Modernisierung die im folgenden genannten Mietobergrenzen nicht übersteigt:

7.1 Miete für preisgebundene Wohnungen

7.1.1 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist zu verpflichten, für den Zeitraum von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung für preisgebundene Wohnungen nur eine Durchschnittsmiete zu vereinbaren.

- die nach den preisrechtlichen Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1973 (NMV 1970) ermittelt ist, jedoch ohne Ansatz von Zinssatz nach § 22 II. BV und

- die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung

7,55 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 1

7,85 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 2

8,35 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 3

8,85 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 4

9,35 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 5

nicht übersteigt.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Mietenstufen richtet sich nach der Anlage 1 zu § 1 Abs. 4 Wohnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung (BGBl. I S. 1686).

Werden Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen im Rahmen von Contracting-Maßnahmen modernisiert oder erstmalig eingebaut, so ist die zulässige Durchschnittsmiete pauschal um 0,30 DM pro qm Wohnfläche und Monat zu kürzen.

7.1.2 Eine Erhöhung der Durchschnittsmiete ist während des in Nummer 7.1.1 genannten Zeitraumes ausgeschlossen. Nicht ausgeschlossen sind preisrechtlich zulässige Mieterhöhungen

- aufgrund von Erhöhungen der Kapitalkosten für solche Fremdmittel, die der Deckung der Gesamtkosten - ohne Kosten der Modernisierung - dienen (§ 23 Abs. 1 und 4 II. BV),

- aufgrund weiterer Modernisierungen, soweit dadurch die Mietbeträge nach Nummer 7.1.1 nicht überschritten werden und die Bewilligungsbehörde gemäß § 11 Abs. 7 II. BV zugestimmt hat;

- aufgrund von Erhöhungen der Verwaltungs- und Instandhaltungskosten (§§ 26, 28 II. BV).

- die jeweils nach Ablauf von zwei Jahren, erstmalig zwei Jahre nach Fertigstellung der Modernisierung, wirksam werden, wenn der Erhöhungsbetrag 0,30 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigt.

7.1.3 Die Erhebung von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen neben der Einzelmiete nach den preisrechtlichen Vorschriften bleibt unberührt. Ausgeschlossen sind jedoch Zuschläge wegen weiterer Modernisierungen (§ 6 Abs. 2 und § 26 Abs. 1 Nummer 4 NMV 1973), soweit die Durchschnittsmiete zuzüglich dieser Zuschläge die Mietbeträge nach Nummer 7.1.1 übersteigt.

7.1.4 Wird die Modernisierung nur für einen Teil der Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit vorgenommen, darf bei der Anwendung der Nummern 7.1.1 bis 7.1.3 an die Stelle der Durchschnittsmiete die Einzelmiete zuzüglich des Modernisierungszuschlags nach § 26 Abs. 1 Nummer 4 NMV 1970 erhoben werden.

7.1.5 Soweit eine preisrechtlich zulässige Erhöhung der Miete und der Zuschläge in den Nummern 7.1.2 und 7.1.3 ausgeschlossen ist, steht der Vermieterin oder dem Vermieter das Recht zur Erhöhung aufgrund der Verpflichtung im Antrag und Bewilligungsbescheid über die Modernisierungsmittel nicht zu (§ 10 Abs. 4 WoBindG).

7.2 Miete für nicht preisgebundene Wohnungen

7.2.1 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist zu verpflichten, für nicht preisgebundene Wohnungen während eines Zeitraumes von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung nur eine Miete zu fordern oder zu vereinbaren, die in den Fällen, in denen Darlehen nach Nummer 5.1 gewährt wurden, die in Nummer 7.1.1 Satz 1 und Satz 3 festgelegten Beträge nicht übersteigt.

Die Miete setzt sich zusammen

- aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und
- dem Erhöhungsbetrag nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur

Regelung der Miethöhe (MHG), soweit dadurch der maßgebende Mietbetrag nach Nummer 7.1.1 nicht überschritten wird.

7.2.2 Eine Erhöhung der Miete ist während eines Zeitraumes von 15

- Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung ausgeschlossen. Zulässig sind
- die Umlage erhöhter Kapitalkosten (§ 5 MHG), ausgenommen bei Finanzierungsmitteln, die der Deckung der Kosten der Modernisierung dienen,

- Mieterhöhungen aufgrund weiterer Modernisierungen (§ 3 MHG), soweit dadurch die Mietbeträge nach Nummer 7.2.1 nicht überschritten werden,
- die Umlage der Betriebskosten im Sinne von § 27 II. BV und die Erhöhung dieser Umlage (§ 4 MHG) und

- Mieterhöhungen im Rahmen der Vergleichsmiete (§ 2 MHG) nach Ablauf von jeweils zwei Jahren, erstmalig zwei Jahre nach Fertigstellung der Modernisierung, wenn der Erhöhungsbetrag 0,30 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigt.

7.2.3 Soweit Mieterhöhungen in Nummer 7.2.2 ausgeschlossen sind, steht der Vermieterin oder dem Vermieter das Recht zur Mieterhöhung aufgrund der Verpflichtung im Antrag und Bescheid über die Modernisierungsförderungsmittel nicht zu (§ 1 Satz 3 MHG).

7.3 Miete in Wohnungen für Mieterhaushalte mit mittlerem Einkommen

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat sich zu verpflichten, für nicht preisgebundene Wohnungen, für die Darlehen nach Nr. 5.2 gewährt werden, während eines Zeitraums von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung

- im Mietvertrag höchstens eine Miete zu vereinbaren, die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung die nach Nummer 7.1.1 zulässigen Mietobergrenzen um nicht mehr als 1,50 DM pro qm Wohnfläche monatlich übersteigt; und

- im Rahmen des MHG nur eine Miete zu fordern, die die im Bewilligungsbescheid festgelegte Miete zuzüglich einer Erhöhung um 2 v. H. für jedes Jahr seit der Fertigstellung der Modernisierung nicht übersteigt.

Neben dieser Miete darf die Umlage der Betriebskosten gem. § 4 MHG erhoben werden.

7.4 Belegungsbindung

7.4.1 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist zu verpflichten, für die Dauer der Bindung das Freiwerden einer geförderten Wohnung der zuständigen Stelle anzuzeigen und die Wohnung bei Neuvermietungen nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides für den Zeitraum von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung nur an Inhaberinnen und Inhaber einer gültigen Wohnberechtigungsbewilligung (§ 5 WoBindG) zu vermieten.

7.4.2 Die mit Darlehen nach Nummer 5.2 geförderten Wohnungen können bei Neuvermietung an Wohnungssuchende überlassen werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 40 v. H. übersteigt.

7.4.3 Zur Sicherung der Belegungsbindungen ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der zuständigen Stelle nach § 2 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen in der geltenden Fassung (SGV. NRW. 237) einzutragen. Bei selbstgenutztem Wohnraum entfällt die Sicherung der Belegungsbindung, wenn die Darlehenssumme 20 000 DM nicht übersteigt.

7.5 Informationen für Mieterinnen und Mieter

7.5.1 Im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer/seiner Verpflichtung gemäß § 541 b Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) hat die Antragstellerin oder der Antragsteller

- die Modernisierungsmaßnahmen nach Art und Umfang mit dem Ziel einer abgestimmten einvernehmlichen Lösung mit der Mieterin und dem Mieter zu erörtern,

- die Mieterin und den Mieter über ihre/seine Absichten zu informieren, Modernisierungsförderungsmittel des Landes in Anspruch zu nehmen und

- der Mieterin und dem Mieter die nach Nummern 7.1 bis 7.3 dieser Richtlinien zulässigen Mieterhöhungen, die Mietobergrenzen sowie die Bindungsdauer der Miete mitzuteilen. Der Nachweis der Information ist bei der Antragstellung zu führen.

7.5.2 Stand die Wohnung vor Beginn der Modernisierungsarbeiten leer und wird sie erst nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten vermietet, so hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die Mieterin oder den Mieter entsprechend den Regelungen der Nummer 7.5.1, dritter Spiegelstrich, zu informieren. Der Nachweis hierüber ist der Bewilligungsbehörde gegenüber zu führen.

7.5.3 Bei Neuvermietungen im Zeitraum von 15 Jahren nach Fertigstellung der Modernisierung hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die Verpflichtung, die Mieterin oder den Mieter entsprechend den Regelungen der Nummer 7.5.1, dritter Spiegelstrich, zu informieren und die Restbindungsdauer bekanntzugeben. Der Nachweis hierüber ist gegenüber der Bewilligungsbehörde zu führen.

Bedingungen, Auflagen und Hinweise des Bewilligungsbescheides

1. (Individueller Text zum einzelnen Bewilligungsbescheid).

2. Der Bewilligung des Darlehens liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen Ihres eingangs genannten Antrages nebst Anlagen zugrunde. Berichtigungen und Änderungen sind aus der Ihnen zurückgeschickten Antragsausfertigung ersichtlich. Abweichungen aller Art bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsbehörde. Die beigelegten Gebäude-Wohnungs-Listen sind Bestandteil dieses Bescheides.

3. Das bewilligte Darlehen wird gewährt nach Maßgabe der am Tage der Bewilligung geltenden Fassung der Richtlinien zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum (ModR 2001).

4. Das bewilligte Darlehen darf nur zur Erfüllung des in diesem Bescheid bestimmten Zweckes verwendet werden.

5. Alle mit der Maßnahme zusammenhängenden Einnahmen (Darlehen, Zuschüsse, Leistungen Dritter) und Ihre Eigenleistung sind als Deckungsmittel für alle mit der Maßnahme zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich.

6. Ansprüche aus diesem Bewilligungsbescheid dürfen weder abgetreten noch verpfändet werden.

7. Ermäßigen sich nach der Bewilligung die im Antrag veranschlagten Kosten, erhöhen sich die Finanzierungsmittel oder treten neue Finanzierungsmittel hinzu, so ermäßigt sich das Darlehen. Unterschreiten nach der Bewilligung die im Antrag veranschlagten Kosten bei Teilförderung (50 bzw. 30 v.H.) einen Betrag von 300 DM / m² Wohnfläche (bezogen auf die Flächenangaben nach Modernisierung/Ausbau/Erweiterung, Teil B des Antrages), so wird der Bewilligungsbescheid aufgehoben. Eine Erhöhung des Darlehens bei Erhöhung der Kosten ist nicht möglich.

8. Die Aufträge für die vorgesehenen Maßnahmen sind unverzüglich zu vergeben.

9. Sie sind verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn

- Sie nach Vorlage des Finanzierungsplanes weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragen oder von ihnen erhalten oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtkosten ergibt,

- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung des Darlehens maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,

- sich herausstellt, dass der vorgesehene Zweck nicht oder mit den bewilligten Darlehen nicht zu erreichen ist,

- ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen Sie beantragt oder eröffnet wird.

10. Bis zu dem im Bewilligungsbescheid genannten Termin ist der Bewilligungsbehörde ein **Kostennachweis** auf besonderem Muster vorzulegen. **Auf Anforderung** müssen Rechnungen, Ausgabebelege und Zahlungsnachweise im Original nachgereicht werden. Eine Fristverlängerung ist nur aus wichtigem Grund und nur auf besonderen vorherigen Antrag möglich. **Wird die Maßnahme nicht innerhalb von 36 Monaten ab dem Datum des Bewilligungsbescheides abgeschlossen und auch der Kostennachweis nicht vorgelegt, wird der Bewilligungsbescheid unwirksam. Eine Verlängerung ist nicht möglich.**

11. Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck. Sie sind bei Anforderung stets im Original vorzulegen.

12. Die Belege müssen 5 Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufbewahrt werden, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Zur Aufbewahrung können auch Bild- und Datenträger verwendet werden. Das Aufnahme- und Wiedergabeverfahren muss den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung oder einer in der öffentlichen Verwaltung allgemein zugelassenen Regelung entsprechen.

13. Der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsbauförderungsanstalt, dem Rechnungsprüfungsamt und dem Landesrechnungshof sind zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren. Die örtliche Erhebung ist zuzulassen, Auskünfte sind zu erteilen und Unterlagen sind auf Anforderung im Original vorzulegen.

14. Notwendige Instandsetzungen sind durchzuführen.

Miete / Mieterhöhung / Bindungen

15. Für preisgebundene Wohnungen darf für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung nur eine Durchschnittsmiete zuzüglich Zuschlägen gem. § 26 NMV 1970 gefordert oder vereinbart werden,

a) die nach den preisrechtlichen Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) ermittelt ist; jedoch ohne Ansatz von Zinssatz nach § 22 II. BV.

Wfa
01-6841
Bock
Mod 2001
Antrag -
Bescheid
Auflagen

PM 5.5
20.04.01

Bedingungen, Auflagen und Hinweise des Bewilligungsbescheides**Mod 2001**

b) die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung je m² Wohnfläche monatlich

- 7,55 DM in Gemeinden der Mietenstufe 1,
 - 7,85 DM in Gemeinden der Mietenstufe 2,
 - 8,35 DM in Gemeinden der Mietenstufe 3,
 - 8,85 DM in Gemeinden der Mietenstufe 4,
 - 9,35 DM in Gemeinden der Mietenstufe 5
- nicht übersteigt.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Mietenstufen richtet sich nach der Anlage 1 zu § 1 Abs. 4 Wohngeldverordnung in der jeweils gültigen Fassung (BGBl. I S. 1686).

Werden Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen im Rahmen von Contracting-Maßnahmen modernisiert oder erstmalig eingebaut, so ist die zulässige Durchschnittsmiete pauschal um 0,30 DM je m² Wohnfläche und Monat zu kürzen.

Sie haben sich verpflichtet, in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Durchschnittsmiete oder des Mietzuschlages nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 NMV 1970 auf den Ansatz von Zinssatz gem. § 22 II. BV zu verzichten.

Der höchstzulässige Mietbetrag nach Modernisierung ist in der Gebäude-Wohnungs-Liste für jede Wohnung ausgewiesen.

Eine Erhöhung der Durchschnittsmiete ist während des vorgenannten Zeitraumes von 15 Jahren ausgeschlossen.

Nicht ausgeschlossen sind preisrechtlich zulässige Mieterhöhungen

a) aufgrund von Erhöhungen der Kapitalkosten für solche Fremdmittel, die der Deckung der Gesamtkosten - ohne Kosten der Modernisierung - dienen (§ 23 Abs. 1 u. 4 II. BV),

b) aufgrund weiterer Modernisierungen, soweit dadurch die vorgenannten Mietbeträge nicht überschritten werden und die Zustimmung der Bewilligungsstelle nach § 11 Abs. 7 II. BV vorliegt,

c) aufgrund von Erhöhungen der Verwaltungs- und Instandhaltungskosten (§§ 26, 28 II. BV),

d) die jeweils nach Ablauf von zwei Jahren, erstmalig zwei Jahre nach Fertigstellung der Modernisierung wirksam werden, wenn der Erhöhungsbetrag 0,30 DM je m² Wohnfläche mtl. nicht übersteigt.

Soweit eine preisrechtlich zulässige Erhöhung der Durchschnittsmiete und der Zuschläge nach den vorgenannten Regelungen ausgeschlossen ist, steht der Vermieterin / dem Vermieter das Recht zur Erhöhung aufgrund der Regelungen dieses Bewilligungsbescheides nicht zu (§ 10 Abs. 4 WoBindG).

Die Erhebung von Zuschlägen, Umlagen und Vergütungen neben der Einzelmiete nach den preis-

rechtlichen Vorschriften bleibt unberührt. Ausgeschlossen sind jedoch Zuschläge neben der Einzelmiete wegen weiterer Modernisierungen (§ 6 Abs. 2 und § 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), soweit die Durchschnittsmiete zuzüglich dieser Zuschläge die vorgenannten Mietbeträge übersteigt.

Werden die Maßnahmen nur für einen Teil der Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit vorgenommen, tritt bei der Anwendung der vorgenannten Regelungen an die Stelle der Durchschnittsmiete die Einzelmiete zuzüglich des Modernisierungszuschlages nach § 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche.

16. Für nicht preisgebundene Wohnungen darf während eines Zeitraumes von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung nur eine Miete gefordert oder vereinbart werden, die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Maßnahme die in lfd. Nr. 15 genannten Mietbeträge nicht übersteigt und sich zusammensetzt:

a) aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und

b) dem Erhöhungsbetrag nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 MHG, sofern dadurch der maßgebende Mietbetrag (siehe Nr. 15, Buchstabe b) nicht überschritten wird.

Für Wohnungen, die durch Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen vollständig neu geschaffen wurden, gilt die in Nr. 15, Buchstabe b) genannte Miete.

Werden Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen im Rahmen von Contracting-Maßnahmen modernisiert oder erstmalig eingebaut, so ist die zulässige Durchschnittsmiete pauschal um 0,30 DM je m² Wohnfläche und Monat zu kürzen.

Der höchstzulässige Mietbetrag nach Modernisierung ist in der Gebäude-Wohnungs-Liste für jede Wohnung ausgewiesen.

Eine Erhöhung der Miete ist während des o. g. Zeitraumes von 15 Jahren ausgeschlossen.

Zulässig sind

a) die Umlage erhöhter Kapitalkosten (§ 5 MHG), ausgenommen bei Finanzierungsmitteln, die der Deckung der Kosten der Modernisierung dienen,

b) Mieterhöhungen aufgrund weiterer Modernisierungen (§ 3 MHG), soweit dadurch die vorgenannten Mietbeträge (Nr. 15) nicht überschritten werden,

c) die Umlage der Betriebskosten im Sinne von § 27 II. BV und die Erhöhung dieser Umlage (§ 4 MHG),

d) Mieterhöhungen im Rahmen der Vergleichsmiete (§ 2 MHG) nach Ablauf von jeweils zwei Jahren, erstmalig zwei Jahre ab Fertigstellung der Maßnahme, wenn der Erhöhungsbetrag 0,30 DM je m² Wohnfläche monatlich nicht übersteigt.

Bedingungen, Auflagen und Hinweise des Bewilligungsbescheides**Mod 2001**

Der höchstzulässige Mietbetrag nach Modernisierung/ Ausbau/Erweiterung ist in der Gebäude-Wohnungs-Liste für jede Wohnung ausgewiesen.

Soweit Mieterhöhungen ausgeschlossen sind, steht der Vermieterin / dem Vermieter das Recht zur Mieterhöhung aufgrund der Verpflichtung im Antrag und im Bewilligungsbescheid nicht zu (§1 Satz 3 MHG).

16 A Miete für Haushalte mit mittlerem Einkommen in Gemeinden der Mietenstufen 4 und 5

Wohnungen, die mit einem Darlehen von 30 v.H. der förderbaren Kosten gefördert werden, sind für Haushalte bestimmt, deren Einkommen die Grenzen des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 40 v.H. überschreitet (Haushalte mit mittlerem Einkommen).

Für diese Wohnungen darf während des Bindungszeitraumes von 15 Jahren

a) im Mietvertrag höchstens eine Miete vereinbart werden, die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung die in lfd. Nr. 15 / 16 genannten Mietobergrenzen um nicht mehr als 1,50 DM pro m² Wohnfläche monatlich übersteigt.

b) im Rahmen des MHG nur eine Miete gefordert werden, die die im Bewilligungsbescheid (Gebäudeliste) festgelegte Miete zuzüglich einer Erhöhung um 2 v.H. für jedes Jahr ab Fertigstellung der Modernisierung nicht übersteigt.

Neben dieser Miete darf die Umlage der Betriebskosten gemäß § 4 MHG erhoben werden.

Der höchstzulässige Mietbetrag nach Modernisierung ist in der Gebäude-Wohnungs-Liste für jede Wohnung ausgewiesen.

17. Sie sind verpflichtet, nach Erteilung des Bewilligungsbescheides und für die Dauer von 15 Jahren ab Fertigstellung der Maßnahme

a) jedes Freiwerden einer geförderten Wohnung der zuständigen Stelle anzuzeigen,

b) bei jeder Neuvermietung nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides geförderte Wohnungen nur gegen Vorlage einer gültigen Wohnberechtigungsscheinigung entsprechend dem vorgesehenen Personenkreis (§ 5 WoBindG) zu vermieten und dies der zuständigen Stelle nachzuweisen,

c) bei jeder Neuvermietung die Mieter über die nach diesem Bescheid zulässigen Mieterhöhungen, Mietobergrenzen und die Bindungsdauer (Restbindungslaufzeit) zu informieren. Das gilt auch dann, wenn eine Wohnung vor Beginn der Modernisierungsarbeiten leer stand und erst nach Abschluss der Arbeiten vermietet wird.

Der Nachweis der Mieterinformation ist in jedem Vermietungsfall gegenüber der zuständigen Stelle zu führen.

Die unter a) und b) genannten Verpflichtungen gelten nicht, solange eine Wohnung die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ besitzt (es gelten dann die Regelungen für öffentlich geförderte Wohnungen).

Die unter b) genannte Verpflichtung ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der zuständigen Stelle grundbuchlich an bereitester Stelle zu sichern. Die "zuständige Stelle" für den Ort der Baumaßnahme ist im Bewilligungsbescheid genannt.

18. Die Arbeiten sollen ökologische und gestalterische Anforderungen berücksichtigen und so geplant und ausgeführt werden, dass

- die gestalterische Qualität der Gebäude erhalten oder wiederhergestellt wird,
- eine ressourcensparende Gebäudetechnik zum Einsatz kommt und langlebige, heimische oder regional verfügbare Materialien verwendet werden, deren Herstellung die Umwelt möglichst gering belastet oder die wiederverwendet oder wiederverwertet (recycelt) werden können.

19. Sicherung, Auszahlung und Verwaltung des bewilligten Darlehens ist Aufgabe der Wohnungsbauförderungsanstalt. Zur Sicherung des Darlehens ist nach näherer Maßgabe des noch abzuschließenden Darlehensvertrages eine Hypothek in das Grundbuch des Baugrundstückes an bereitester Stelle einzutragen. Vordrucke für Darlehensvertrag und Hypothekenbestellungsurkunde sind mit entsprechender Erläuterung dem Bewilligungsbescheid beigelegt.

Einzelpreis dieser Nummer 7,95 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 82, 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 vier Wochen nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 82, 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 82, 40237 Düsseldorf

Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569