

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

2. JAHRGANG	DÜSSELDORF, DEN 12. MÄRZ 1949	NUMMER 21
-------------	-------------------------------	-----------

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Innenministerium.

I. Verfassung und Verwaltung: Mitt. 3. 3. 1949, Sommerzeit. S. 217.

B. Finanzministerium.

RdErl. 24. 2. 1949, Zur Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich. S. 217. — RdErl. 7. 3. 1949, Jahresabschluß 1948, a) Landeshaushalt, b) Auftragshaushalt II. S. 224.

C. Wirtschaftsministerium.

D. Verkehrsministerium.

E. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

I. Verwaltung: RdErl. 1. 3. 1949, Siedlungskredite für die Erstellung von Landarbeiter- und Handwerkerstellen. S. 226.

F. Arbeitsministerium.

G. Sozialministerium.

H. Kultusministerium.

RdErl. 10. 2. 1949, Koordinierung des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Verfahren der Vorregistrierung bei Filmtheatern. S. 242.

J. Ministerium für Wiederaufbau.

K. Landeskanzlei.

A. Innenministerium

I. Verfassung und Verwaltung

Sommerzeit

Mitt. d. Innenministers v. 3. 3. 1949 —
Abt. I 113 Nr. 483/49

Die Militärregierung teilt mit:

In der Nacht vom 9./10. April 1949, um 02.00 Uhr, wird ganz Deutschland zur Sommerzeit zurückkehren; die Uhren werden dann eine Stunde vorgestellt.

— MBl. NW. 1949 S. 217.

B. Finanzministerium

Zur Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich

RdErl. d. Finanzministers v. 24. 2. 1949 —
WA 1805 — 2042/III A

In der Anlage übersende ich die Richtlinien für die Behandlung der Anträge auf Erlaß der Leistungen gemäß § 5 Abs. 4 der oben genannten Durchführungsverordnung mit einem Antragsmuster. Ich bitte, diese Richtlinien beschleunigt den Finanzämtern zur Kenntnis zu bringen. Die Antragsvordrucke werden zweckmäßigerweise durch die in Frage kommenden Organisationen der Hausbesitzer und der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen vertrieben werden.

Gemäß Ziffer 15 sind Anträge bei der Stelle einzureichen, die die Umstellungsgrundschuld verwaltet. Die bisher formlos bei den Finanzämtern eingegangenen Anträge sind daher den Antragstellern mit dem Bemerkung zurückzugeben, die Anträge auf dem vorgesehenen Muster bei der zuständigen Verwaltungsstelle einzureichen. Soweit sich Schuldner bei Aufstellung der Anträge der Hilfe von Prüfungsverbänden oder zugelassenen Prüfungsunternehmen bedienen, sind deren Gutachten bei der Bearbeitung zu berücksichtigen.

An die Oberfinanzpräsidenten in Düsseldorf, Köln und Münster.

Zusatz für den Oberfinanzpräsidenten Düsseldorf:

Als zuständiges Finanzamt für die Bearbeitung von Anträgen auf den Erlaß von Leistungen aus Umstellungsgrundschulden, die nach Schiffshypotheken entstanden sind, bestimme ich für das Gebiet des Landes Nordrhein-Westfalen das Finanzamt Duisburg-Nord.

Richtlinien

für die Behandlung der Anträge auf Erlaß fälliger Leistungen gemäß § 5 Abs. 4 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich

I. Materiell-rechtliche Bestimmungen

1. Die Prüfung, ob ein Erlaß fälliger Leistungen stattfinden kann, hat für jede Grundstückseinheit gesondert zu erfolgen. Grundstücke desselben Eigentümers, die mit einer Gesamthypothek belastet sind, gelten in der Regel als ein Grundstück im Sinne dieser Richtlinien.

Die Erträge des Grundstücks und die daraus zu bestreitenden Aufwendungen sollen jeweils für ein Kalenderjahr, erstmals für die Monate Juli bis Dezember 1948 einschließlich ermittelt werden.

Erlaß ist in der Regel zu versagen, wenn ein Grundstück erst nach dem 20. Juni 1948 erworben worden ist. Dies gilt nicht für Kaufanwartschaftshäuser und Kleinsiedlungen.

2. Grundstückserträge sind alle aus einem Grundstück oder grundstücksgleichem Recht oder seinem Zubehör durch eigene Nutzung oder durch Überlassung an Dritte erzielten Bruttoeinnahmen, insbesondere Mieten, Pachten, Vergütungen für Einräumung eines Erbbaurechts, einer Dienstbarkeit, eines Nießbrauchs usw.

Als Nutzungswert einer eigengenutzten Wohnung oder der einem Dritten unentgeltlich überlassenen Wohnung ist die übliche Miete anzusetzen. In Zweifelsfällen ist die örtliche Preisbehörde gutachtlich zu hören.

Bei den auf Grund der Kleinsiedlungsbestimmungen geförderten Kleinsiedlungen ist die während der Probezeit von dem Siedler an den Siedlungsträger entrichtete Miete als Nutzungswert anzuerkennen.

3. Die Grundstückserträge eines Jahres stehen für fällige Verpflichtungen aus der Grundschuld zur Verfügung, soweit sie nachstehende Aufwendungen übersteigen:

- die Betriebskosten und Verwaltungskosten,
- die laufenden Instandhaltungskosten und Instandsetzungskosten,
- die Verzinsung und Tilgung von Wiederherstellungskosten,
- die Rückstellung für Mietausfälle,
- die Absetzung für Abnutzung und
- die Verpflichtungen aus vorgehenden Rechten Dritter.

4. Zu den Betriebskosten gehören im allgemeinen die öffentlichen Lasten des Grundstücks, insbesondere die

Grundsteuern, sowie die Gebühren für die Benutzung gemeindlicher Einrichtungen (Kanalbenutzung, Kehrichtabfuhr, Straßenreinigung, Wasserversorgung usw.), Brand-, Haftpflicht- und Hagelversicherungsbeiträge und sonstige Leistungen, die das Vorrecht des § 10 Ziff. 3 ZVG genießen. Zu den Betriebskosten gehören auch die Kosten der Beheizung, soweit der Vermieter zur Heizung verpflichtet und das Entgelt hierfür in der Miete enthalten ist, sowie die Kosten für den Hauswart.

Als Verwaltungskosten können allgemeine Verwaltungsaufwendungen bis zur Höhe von jährlich 25 DM je Wohnung ohne Nachweis anerkannt werden, sofern in dem Grundstück mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen an fremde Hauptmieter oder Pächter überlassen sind. Unter derselben Voraussetzung können höhere Verwaltungskosten, wenn sie nachgewiesen werden, bis zum Höchstbetrag von insgesamt 33 DM je Wohnung anerkannt werden. Bei gemeinnützigen Wohnungsunternehmen genügt als Nachweis eine Bescheinigung des zuständigen Prüfungsverbandes.

Verwaltungskosten können ferner ohne Rücksicht auf die Zahl der vermieteten Wohnungen anerkannt werden bei Kaufanwartschaftshäusern, noch nicht aufgelassenen Kleinsiedlungen und Kleinsiedlungen, bei denen nach der Auflassung die Einziehung der Zins- und Tilgungsbeträge durch das Wohnungsunternehmen stattfindet.

5. Laufende Instandhaltungskosten und Instandsetzungskosten einschließlich der Kosten für die Beseitigung kleinerer Kriegssachschäden können, soweit sie seit dem 21. Juni 1948 bestritten worden sind, bis zur Höhe von 25 Prozent der Grundstückserträge, wenn das Gebäude vor dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden ist, und bis zur Höhe von 20 Prozent der Grundstückserträge, wenn das Gebäude nach dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden ist, anerkannt werden. Der Satz von 20 Prozent kann bis auf 25 Prozent erhöht werden, wenn die Miete des Grundstücks verbilligt oder unter die gesetzliche Miete gesenkt oder Krisenmieten vereinbart sind. Ein Nachweis der Ausgaben ist nicht erforderlich. Soweit die Kosten zur Beseitigung von Kriegsschäden diese Sätze übersteigen, ist Ziffer 6 Satz 1 entsprechend anzuwenden.

Wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen nicht trägt, ermäßigen sich die vorstehend genannten Sätze um je 2,8 Prozent auf 22,2 Prozent oder 17,2 Prozent.

6. Für Mittel, die nachweislich zur Wiederherstellung im Kriege zerstörter oder kriegsbeschädigter Grundstücke aufgewendet worden sind, können, soweit es sich um Eigenkapital handelt, Zinsen bis zum Betrage von 4 Prozent und, soweit es sich um aufgenommenes Fremdkapital handelt, Zins- und Tilgungsbeträge bis zu dem Betrag in die Ertragsrechnung eingesetzt werden, welcher der zur Zeit der Geldübernahme üblichen Annuität erstelliger Tilgungshypotheken entspricht. Macht der Eigentümer hiervon Gebrauch, so ermäßigen sich die unter Ziffer 5 genannten Sätze um je 10 Prozent auf 15 Prozent oder 10 Prozent bzw. 12,2 Prozent oder 7,2 Prozent.
7. Für Mietauffälle, die durch Leerstehen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Uneinbringlichkeit von Mietrückständen oder durch Miet- und Räumungsklagen entstehen, kann ein Satz bis zu 2 Prozent der Grundstückserträge in die Ertragsrechnung eingestellt werden. Geschieht dies, so dürfen bei der Errechnung der Grundstückserträge Mietauffälle nicht mehr berücksichtigt werden.
8. Als Absetzung für Abnutzung kann bei Eigentümern mit ordnungsgemäßer Buchführung in die Ertragsrechnung 1 Prozent des Herstellungswertes, wenn das Gebäude nach dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden ist, und 1 Prozent des Einheitswertes, wenn das Gebäude vor dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden ist, eingestellt werden. Voraussetzung ist jedoch in beiden Fällen, daß die Sätze bei der Steuerveranlagung anerkannt werden.
9. An Verpflichtungen aus vorgehenden Rechten Dritter können nur solche Leistungen berücksichtigt werden,

die bei der Zwangsverwaltung das Vorrecht des § 10 Ziff. 4 ZVG genießen, also nur wiederkehrende Leistungen einschließlich der Tilgungsbeträge, die als Zuschlag zu den Zinsen zu entrichten sind, soweit sie nicht schon als Abschreibungsbeträge gemäß Ziffer 8 berücksichtigt sind. Kapitalabzahlungsraten fallen hierunter nur, soweit sie an Bausparkassen zu zahlen sind und 5 Prozent der ursprünglichen Darlehenssumme nicht übersteigen (Reichsgesetz vom 24. Oktober 1934, Art. 4 — RGL. I S. 1072 —).

Der grundbuchmäßige Rang der Rechte ist besonders zu beachten. Aus Rechten, denen gegenüber die Grundschuld im Range zurückgetreten ist, dürfen die Zins- und Tilgungsbeträge höchstens bis zu dem Betrag in Anrechnung gebracht werden, welcher der zur Zeit der Geldübernahme üblichen Annuität erstelliger Tilgungshypotheken entspricht; Voraussetzung dabei ist, daß zugunsten der Grundschuld Löschungsvormerkung nach § 1179 BGB bestellt worden ist.

10. Abzüge für andere Werbungskosten und Sonderausgaben im Sinne des Einkommensteuergesetzes sowie sonstige Absetzungen für Abnutzung und Verzinsung des Eigenkapitals können nicht in Ansatz gebracht werden.
11. Bei landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie bei Betriebsgrundstücken ist sinngemäß zu verfahren.

Werden solche Grundstücke vom Eigentümer selbst genutzt, so kann über Anträge auf Erlaß fälliger Leistungen nur auf Grund des gesamten Betriebsergebnisses entschieden werden. Ein Verlustabschluß für sich allein vermag den Erlaß fälliger Leistungen nicht zu begründen. Maßgebend ist die gesamte wirtschaftliche und finanzielle Lage des Betriebes. Erlaß ist nur in den Fällen zu gewähren, in denen die Einziehung der fälligen Leistungen existenzgefährdend oder existenzvernichtend wirken würde (§ 131 Abs. 1 AO).

12. Bei im Schiffsregister eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken ist sinngemäß zu verfahren.
13. Anträgen natürlicher Personen auf Erlaß aus Gründen offener Härte ist zu entsprechen, wenn sie das 65. Lebensjahr (Frauen das 60. Lebensjahr) vollendet haben oder dauernd erwerbsunfähig sind und außerdem den notwendigen Unterhalt für sich und ihre unterhaltsberechtigten Angehörigen nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln beschaffen können. Diese Voraussetzungen sind gegeben, wenn die gesamten Einkünfte des Schuldners 105 DM monatlich nicht übersteigen; dieser Satz erhöht sich für seine Ehefrau um 45 DM und für jede weitere unterhaltsberechtigzte Person um 30 DM.
14. Ein Erlaß fälliger Leistungen kann nur für Zinsbeträge ausgesprochen werden. Fällige Leistungen für Tilgung oder Kapitalrückzahlungen dürfen nur ausgesetzt werden.

II. Verfahren

15. Der Antrag auf Erlaß ist bei der Stelle einzureichen, die die Umstellungsgrundschuld verwaltet. Sofern auf demselben Grundstück mehrere Umstellungsgrundschulden ruhen, die von verschiedenen Stellen verwaltet werden, bleibt die Auswahl der Stelle, bei der der Erlaßantrag einzureichen ist, dem Schuldner überlassen.
16. Die Stelle, bei welcher der Antrag eingereicht wird, hat ihn zu prüfen und mit einer Stellungnahme an das Finanzamt zu übersenden, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist (Belegenheitsfinanzamt). Dieses Amt hat sich gegebenenfalls mit dem für den Antragsteller zuständigen Wohnsitzfinanzamt ins Benehmen zu setzen.

Der Finanzminister
des Landes Nordrhein-Westfalen.

Dr. Weitz

Antrag
gemäß § 5 Abs. 4 der Verordnung zur Durchführung des
Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lasten-
ausgleich

Ich/Wir, der
(Name und Anschrift des Grundstückseigentümers)
beantragen, von den auf meinem/unserem unten bezeich-
neten Grundstück lastenden Umstellungsgrundschulden
Zinsen in Höhe von DM zu erlassen und die
Einziehung von Tilgungsleistungen in Höhe von DM
auszusetzen, da die fälligen Leistungen aus den Erträg-
nissen des Grundstücks nicht aufgebracht werden
können/da die Einziehung der fälligen Leistungen zu
offenbarer Härte führen würde. Eine Ertragsrechnung ist
unten angefügt; ich versichere, daß ich/wir die Angaben
darin nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.
....., den
(Ort)
.....
(Unterschrift)

Ertragsrechnung
für die Zeit vom 1. 7. bis 31. 12. 1948
für das Kalenderjahr

betreffend das Grundstück in
verzeichnet im Grundbuch von Band
Blatt Nr.

A. Allgemeine Angaben

- a) Anzahl der Wohnungen, davon
Raum — Wohnungen, Raum — Woh-
nungen, Raum — Wohnungen
- b) Anzahl der gewerblichen Räume, Art:
- c) Zuletzt festgestellter Einheitswert von
- d) Anschaffungs- oder Herstellungskosten =
- e) Anschaffungsjahr, Baujahr

B. Grundstückserträge

- (vergl. Ziff. 2 der Richtl.) DM
- 1. Mieten, Pachten, Vergütungen für Ein-
räumung eines Erbbaurechts, einer Dienst-
barkeit, eines Nießbrauchs usw.)
 - 2. Nutzungswert der eigenen Wohnung oder
der einem Dritten unentgeltlich über-
lassenen Wohnung — anzusetzen ist die
ortsübliche Miete*)
- (Ausfall oder Minderungen durch Kriegs-
schäden betragen DM)
Summe der Grundstückserträge:

C. Aufwendungen

1. Betriebskosten
(vergl. Ziff. 4 der Richtl.) DM
- a) Grundsteuer, soweit tatsäch-
lich gezahlt
 - b) Kanalbenutzungsgebühr
 - c) Kehrichtabfuhrkosten
 - d) Straßenreinigungsgebühr
 - e) Wassergeld (soweit es nicht
auf die Mieter umgelegt ist)
 - f) Beiträge zur Brand-, Haft-
pflicht-, Hagel- und Wasser-
leitungsschadenversicherung
 - g) Kosten für Treppenhausbe-
leuchtung (soweit vom Ver-
mieter getragen)
 - h) Schornsteinreinigungskosten
 - i) Hausreinigungskosten (so-
weit sie für Dritte entstehen)
 - k) Kosten für den Hauswart
 - l) Kosten der Beheizung (so-
weit sie durch den Ver-
mieter erfolgt und das Ent-
gelt hierfür in der Miete
enthalten ist)
 - m) Sonstige
- Übertrag:

*) Der Betrag ist auf einer Anlage zu erläutern.

- DM
- Übertrag:
- 2. Verwaltungskosten
(vergl. Ziff. 4 der Richtl.)
 - 3. Laufende Instandhaltungs-
kosten und Instandsetzungs-
kosten
(vergl. Ziff. 5 der Richtl.)
Ausgaben insgesamt: DM
Davon können angerechnet werden:
 - 4. Zins- und Tilgungsbeträge
für Wiederherstellungs-
kosten
(vergl. Ziff. 6 der Richtl.)
..... % Zinsen und %
Tilgung vom Fremdkapital
von DM =
..... % Zinsen vom Eigen-
kapital von DM =
 - 5. Rückstellung für Mietausfälle
(vergl. Ziff. 7 der Richtl.)
 - Summe der Aufwendungen
C 1—5
 - 6. Nur für Grundstückseigen-
tümer mit ordnungsgemäßer Buchfüh-
rung gem. Ziffer 8 der Richtl.
Absetzung für Abnutzung
1 % von RM Gesamther-
stellungskosten Einheitswert
 - (Summe der Tilgungsbeträge nach Ziff. 9
der Richtl. DM)
 - Summe der Aufwendungen
C 1—6
 - Summe der Grundstückserträge
Summe der Aufwendungen C 1—5 oder
C 1—6
 - Es verbleiben für Zinsen und Tilgungen*)

D. Belastungen

- 1. Hauszinssteuer-Abgeltungs-
darlehen
vom
(Name des Gläubigers)
Ursprungsbetrag RM
Restschuld am 1. 7. 1948 DM,
davon $\frac{1}{10}$ = DM
 $\frac{9}{10}$ = DM
Zinssatz %, Tilgungssatz %,
jeweils fällig am nachträg-
lich — im voraus —
Umgestelltes Recht
Zinsbeträge
Tilgungsbeträge*) =
- Es bleiben:
- Umstellungsgrundschuld
Zinsbeträge
Tilgungsbeträge*) =
- Es bleiben:
- 2. I. Hypothek von
(Name des Gläubigers)
Ursprungsbetrag RM
Restschuld am 1. 7. 1948 DM,
davon $\frac{1}{10}$ = DM
 $\frac{9}{10}$ = DM
Zinssatz %, Tilgungssatz %,
jeweils fällig am nachträg-
lich — im voraus —
Umgestelltes Recht (I. Resthypothek)
Zinsbeträge
Tilgungsbeträge*) =
- Es bleiben:
- Übertrag:

*) Für Grundstückseigentümer mit ordnungsgemäßer Buchführung
gemäß Ziffer 8 der Richtlinien. Tilgungsbeträge können nach der
Rangfolge nur insoweit eingesetzt werden, als ihr Gesamtbetrag die
Abschreibung nach § 6 übersteigt. Ausgesetzte Tilgungen bleiben
unberücksichtigt.

	DM	DM	
	Übertrag:		
Umstellungsgrundschuld			
Zinsbeträge	.....	
Tilgungsbeträge*)	.....	=	.....
	Es bleiben:		
3. II. Hypothek von			
	(Name des Gläubigers)		
Ursprungsbetrag	.....	RM	
Restschuld am 1. 7. 1948	.....	DM,	
davon $\frac{1}{10}$ =	.....	DM	
$\frac{9}{10}$ =	.....	DM	
Zinssatz	.....	%/0, Tilgungssatz	..... %/0,
jeweils fällig am	.....	nachträglich — im voraus —	
Umgestelltes Recht (II. Resthypothek)			
Zinsbeträge	.....	
Tilgungsbeträge*)	.....	=	.....
	Es bleiben:		
Umstellungsgrundschuld			
Zinsbeträge	.....	
Tilgungsbeträge*)	.....	=	.....
	Es bleiben:		
4. III. Hypothek von			
	(Name des Gläubigers)		
Ursprungsbetrag	.....	RM	
Restschuld am 1. 7. 1948	.....	DM,	
davon $\frac{1}{10}$ =	.....	DM	
$\frac{9}{10}$ =	.....	DM	
Zinssatz	.....	%/0, Tilgungssatz	..... %/0,
jeweils fällig am	.....	nachträglich — im voraus —	
Umgestelltes Recht (III. Resthypothek)			
Zinsbeträge	.....	
Tilgungsbeträge*)	.....	=	.....
	Es bleiben:		
Umstellungsgrundschuld			
Zinsbeträge	.....	
Tilgungsbeträge*)	.....	=	.....
	Es bleiben:		
5. IV. Hypothek von			
	(Name des Gläubigers)		
Ursprungsbetrag	.....	RM	
Restschuld am 1. 7. 1948	.....	DM,	
davon $\frac{1}{10}$ =	.....	DM	
$\frac{9}{10}$ =	.....	DM	
Zinssatz	.....	%/0, Tilgungssatz	..... %/0,
jeweils fällig am	.....	nachträglich — im voraus —	
Umgestelltes Recht (IV. Resthypothek)			
Zinsbeträge	.....	
Tilgungsbeträge*)	.....	=	.....
	Es bleiben:		
Umstellungsgrundschuld			
Zinsbeträge	.....	
Tilgungsbeträge*)	.....	=	.....
	Es bleiben:		

.....
 (Name der die Grundschuld verwaltenden Stelle)
, den,
 (Ort)

1. Der Antrag ist von uns geprüft. — Berichtigungen sind in rot vorgenommen. — Wir schlagen vor, den Antrag abzulehnen. —
 Wir befürworten den Erlaß von Zinsen die Aussetzung von Tilgungsleistungen auf die Umstellungsgrundschuld aus

der IV. Hypothek	.....	DM	.....	DM
der III. Hypothek	.....	DM	.....	DM
der II. Hypothek	.....	DM	.....	DM
der I. Hypothek	.....	DM	.....	DM
dem Hauszinssteuer-Abgeltungs-	.....	DM	.....	DM
darlehen	.....	DM	.....	DM
Zusammen:	.....	DM	.....	DM

*) Siehe Fußnote Seite 222.

Begründung:
 2. Urschriftlich dem Finanzamt in mit der Bitte um Entscheidung übersandt.

Finanzamt, den

1. Der Antrag wird abgelehnt. Dem Antragsteller werden an Zinsbeträgen DM erlassen. Hiervon entfallen auf:

Hypothek	=
Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen	=

Außerdem wird die Einziehung von Tilgungsleistungen in Höhe von DM bis auf weiteres, zunächst bis zum ausgesetzt.
 Hiervon entfallen auf:

Hypothek	=
Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen	=

2. Nachricht an a) den Antragsteller, b) die die Grundschulden verwaltenden Stellen.
 3. Z.d.A.

Im Auftrage:
 — MBL. NW. 1949 S. 217.

Jahresabschluß 1948

- a) Landshaushalt
- b) Auftragshaushalt II

RdErl. d. Finanzministers v. 7. 3. 1949 —
 I F Tgb.-Nr. 2113

I. Abschlußtage.

Es haben abzuschließen:
 a) Die Amtskassen einschl. der mit der Landeshauptkasse unmittelbar abrechnenden Amtskassen am 20. April 1949.
 b) Die Oberkassen am 10. Mai 1949.
 Die Kassen haben Annahmeanordnungen bis zum 10. Tage, Auszahlungs- und Umbuchungsanordnungen bis zum 5. Tage vor dem Abschluß anzunehmen. Für den Monat März ist der Abschluß regelmäßig zu fertigen.

II. Haushaltsreste.

1. In der Rechnung der Unterhaushaltspläne dürfen nicht verwendete Haushaltsmittel als Haushaltsreste bei den einmaligen Ausgaben und den durch Haushaltsvermerk ausdrücklich als übertragbar bezeichneten fortdauernden Ausgabemitteln nur nachgewiesen werden, soweit die ersparten Mittel für den bezeichneten Zweck noch tatsächlich benötigt werden. Die bewirtschaftenden Stellen erteilen den zuständigen Kassen entsprechende Weisungen.
 2. Die Bildung der übrigen Haushaltsreste bei den übertragbaren Fonds erfolgt durch die Herren Fachminister zentral bei der Landeshauptkasse, die mit entsprechender Weisung zu versehen ist.
 Die Herren Minister bitte ich, mir die Haushaltsausgabereste ihres Einzelplans, die sie zu bilden beabsichtigen, sobald wie möglich mitzuteilen, damit ich meine Abschlußdispositionen treffen und entscheiden kann, inwieweit eine Bildung von Ausgaberesten haushaltsrechtlich und haushaltswirtschaftlich zugestanden werden kann. Diese Mitteilung bitte ich gemäß Muster 7 RWB (Anlage) zu machen. Besondere Sorgfalt bitte ich der Begründung der Notwendigkeit der Resteübertragung zu schenken und deshalb Spalte 6 des Musters vollständig und erschöpfend auszufüllen.

3. Die in das Rechnungsjahr 1949 übertragenen Ausgabereste dürfen nach § 30 (2) RHO, nur mit meiner Zustimmung verausgabt werden. Diese Zustimmung wird erteilt werden, sobald der Gesamtabschluß vorliegt.

III. Beiträge zur Haushaltsrechnung.

1. Die bewirtschaftenden Dienststellen haben sich zum Jahresabschluß mit den nachgeordneten Kassen in enger Verbindung zu halten und zu ihrem Teil mitzuwirken, daß der Abschluß rechtzeitig und ordnungsmäßig gefertigt werden kann. Die Kassen haben sofort nach dem Abschluß der bewirtschaftenden Dienststelle eine Abschrift der Rechnungsnachweisung vorzulegen. Diese ist die Grundlage zum Beitrag zur Haushaltsrechnung.

2. Die Beiträge zur Haushaltsrechnung und die hierzu erforderlichen Anlagen (§ 71 RWB) sind bis zum 1. Juni 1949 dem Fachminister vorzulegen. Die Herren Minister werden gebeten, mir zum 1. Juli 1949 das Ergebnis der Wirtschaftsführung innerhalb ihres Verwaltungsbereichs auf Grund des Titelbuchs als Beitrag zur Haushaltsrechnung mitzuteilen (§ 69 RWB). Diesem Beitrag bitte ich das Ergebnis der im § 71 RWB näher bezeichneten, ihnen übersandten Anlagen zur Haushaltsrechnung beizufügen.

IV. Berichtigungen nach dem Jahresabschluß.

Wenn sich nach dem Abschluß einer Kasse Anlaß zu Berichtigungen findet, so ist die übergeordnete Kasse, solange deren Bücher noch offen sind, durch die Dienststelle der sie angehört, anzuweisen, in ihren Büchern die Richtigstellung vorzunehmen. Anweisungen an die Landeshauptkasse gibt hierbei der zuständige Herr Minister. Ein Doppel der Berichtigungsanordnung ist als Rechnungsbeleg der Kasse zu übersenden, bei der die Berichtigung erforderlich geworden war.

V. Rechnungsnachweisungen.

1. Ein Jahresabschluß 1948 ist sowohl für die RM- wie für die DM-Rechnung zu fertigen. Die Ergebnisse dieser beiden Rechnungen werden in die Rechnungsnachweisungen, Oberrechnungen, Zentralrechnungen und in die Hauptrechnung übernommen. Zu diesem Zweck sind die nach der RRO vorgeschriebenen Vordrucke im Kopfe wie folgt abzuändern:

In den Spalten 6 bis 10, 13 und 14 ist die Bezeichnung RM, Rpfgr. in DM und Dpfg. abzuändern.

Die Spalten 11/12 sind durch senkrechte rote Striche abzugrenzen, der Kopf beider Spalten ist zu überkleben.

Der Kopf der Spalte 11 erhält folgenden Text:
„Einzelbetrag sowie Summe für den Titel oder Unterteil eines Titels RM“.

Der Kopf der Spalte 12 erhält folgenden Text:
„Haushaltsbetrag für 1948 RM“.

Der Text des Kopfes der Spalten 13 und 14 ist wie folgt zu ergänzen:

„Gegenüber dem Haushaltsbetrag (Spalte 10) beträgt usw. wie Vordruck“.

2. Jede rechnungslegende Kasse hat für jeden nach § 10 der RRO gebildeten Teil des Titelbuches eine Rechnungsnachweisung aufzustellen und sie der Kasse, mit der sie abrechnet, sofort nach dem Abschluß vorzulegen.

3. Die Kasse hat, soweit mehrere Kassen an der gleichen Rechnung beteiligt sind, eine Oberrechnung aufzustellen. Darin sind bei jedem Titel bzw. Unterteil eines Titels die einzelnen Kassen mit ihren Ergebnissen aufzuführen. Bei der Forstverwaltung sind die Ergebnisse der einzelnen Forstämter anzugeben.

4. Das Haushalts-Soll ist in den Rechnungsnachweisungen und Oberrechnungen nur dann anzugeben, wenn eine Kasse allein an dem Haushaltsansatz beteiligt ist. Sonst ist nur das Jahres-Ist einzusetzen. Bei den Unterhalten ist stets das volle Haushalts-Soll des gedruckten Haushaltsplans anzugeben. Es ist darauf zu achten, daß den Kassen rechtzeitig das Haushalts-Soll mitgeteilt wird.

5. Die Rechnungsnachweisungen über den Hochbauverrechnungshaushalt sind nach den einzelnen Titeln unter Angabe der Baumaßnahmen zu zergliedern.

6. Die Titel sind grundsätzlich in der Reihenfolge auszubringen, in der sie im Haushaltsplan aufgeführt sind.

7. Nicht richtig gebuchte RM-Beträge können von den Amts- und Oberkassen nicht mehr umgebucht werden. Soweit RM-Beträge nicht an richtiger Stelle verbucht

sind, wird die Landeshauptkasse die Richtigstellung der Buchung in der Zentralrechnung auf meine Weisung vornehmen. Die zuständige Kasse erhält hierüber Nachricht und hat in ihrer Rechnung sowie in Spalte 16 der Rechnungsnachweisung bei der nicht richtigen Buchungsstelle einen entsprechenden Vermerk aufzunehmen.

8. Kassenreste sind in den Rechnungsnachweisungen nicht nachzuweisen.

9. Die Rechnungsnachweisungen und Oberrechnungen sind spätestens bis zum 25. Mai 1949 an die Landeshauptkasse weiterzuleiten. Hierbei sind für die Unterhaushalte jeweils zwei Ausfertigungen der Rechnungsnachweisungen vorzulegen. Eine Nachweisung der Verwahrungen und Vorschüsse ist in doppelter Ausfertigung beizufügen, wobei Einzelbeträge über 1 000 RM bzw. DM besonders aufzuführen sind.

VI. Sonstiges.

1. Der Kassenaufsichtsbeamte ist anzuweisen, die Jahresabschlußarbeiten ständig zu überwachen und dafür zu sorgen, daß das Personal der Kasse ausreicht, sie rechtzeitig durchzuführen. Er hat in Verbindung mit den Verwaltungsdienststellen die Aufräumung der Verwahrungen und Vorschüsse zu betreiben. Ich weise darauf hin, daß es unstatthaft ist, die verbliebenen Verwahrungen und Vorschüsse als solche vor dem Jahresabschluß in die Bücher des neuen Rechnungsjahres zu übernehmen.

2. Die Vordrucke für die Rechnungsnachweisungen waren bei der Regierung in Hannover im Zusammenhang mit der allgemeinen Beschaffung der Kassenvordrucke zu bestellen. Die Bestellung ist, wenn nötig, nachzuholen.

3. Für den Jahresabschluß des Auftragshaushalts I (Besatzungskosten) gelten besondere Bestimmungen.

Anlage zu Abschnitt II des Runderlasses des Finanzministers vom 7. März 1949 — Tgb. Nr. 2113.

.....
Bezeichnung des Ministeriums

Plan über die Verwendung der in das Rechnungsjahr 1949 übertragenen Ausgabereste.

Einzelplan	Kap.	Titl.	Zweckbestimmung	Übertragener Ausgabere rest DM	Welche bereits übernommenen Verpflichtungen sollen aus den Ausgabemitteln gedeckt und wie soll über den Restbetrag verfügt werden?	Entscheidung des Finanzministers	Vermerke
------------	------	-------	-----------------	--------------------------------	--	----------------------------------	----------

— MBI. NW. 1949 S. 224.

E. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

I. Verwaltung

Siedlungskredite für die Erstellung von Landarbeiter- und Handwerkerstellen

RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 1. 3. 1949 — V B 2 3013 — 2/49

Einer Reihe von Einzelanträgen entnehme ich, daß zahlreiche Vorhaben, welche die Erstellung von Landarbeiter- oder Handwerkerstellen zum Gegenstand haben, nur deshalb nicht zum Abschluß gebracht werden können, weil die benötigten Kreditbeträge weder auf dem privaten Kapitalmarkt noch durch Einschaltung einer öffentlichen Bank aufgebracht werden können. In dem Bestreben, die Selbsthaftmachung von Landarbeitern und ländlichen Handwerkern im Interesse der Erzeugungssteigerung zu fördern, bin ich bereit, im laufenden Haushaltsjahr als Überbrückungsmaßnahme Kredite für die angeführten Zwecke zur Verfügung zu stellen, soweit die in meinem Haushalt bei Einzelplan A/X Kap. E 1001 Tit. 7

ausgebrachten Mittel hierfür ausreichen und freigegeben werden.

I. Grundsätze und Bedingungen der Kreditgewährung

Die Gewährung solcher Kredite ist an die Voraussetzung gebunden, daß

- a) die Siedlerstelle eine Größe von mindestens 0,25 ha hat;
- b) die Stelle im Siedlungsverfahren dem Bewerber als Landarbeiterstelle (Handwerkerstelle) zu Eigentum übertragen wird und der Eigentümer (Erwerber) neben den sonstigen im Siedlungsverfahren einzugehenden Bindungen (Wiederkaufsrecht und Verfügungsbeschränkungen gemäß § 20 des Reichssiedlungsgesetzes und den hierzu erlassenen Durchführungsvorschriften) auch die Verpflichtung übernimmt, als Landarbeiter, Forstarbeiter oder ländlicher Handwerker tätig zu sein, widrigenfalls dem Siedlungsträger während der Dauer des Kreditverhältnisses ein Wiederkaufsrecht im Sinne der angeführten Bestimmungen zusteht. Für Land- und Forstarbeiter ist diese Voraussetzung als erfüllt anzusehen, wenn der Eigentümer selbst oder eine mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebende Person wenigstens 150 Tage im Jahre gegen Entgelt in einem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe arbeitet.

Sofern der Kreditnehmer nicht eine Bescheinigung darüber beibringt, daß er bereits als Landarbeiter (ländlicher Handwerker) tätig ist, hat die Kreiskommunalverwaltung (Oberkreisdirektor) zu bestätigen, daß die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse in der Gemeinde die Beschäftigung des Stelleninhabers in einem dieser Berufe nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen erwarten lassen.

Der Kredit wird als Ankaufs- und als Besiedlungskredit gewährt.

Ankaufskredit kann bis zur Höhe von 90 % des durch die Siedlungsbehörde ermittelten Schätzwertes bewilligt werden, darf jedoch den Kaufpreis nach Abzug der Anzahlung nicht übersteigen. Bei Absiedlungen an Familienangehörige darf der Ankaufskredit über 50 % des Schätzwertes nicht hinausgehen. Besiedlungskredit kann bis zur Höhe von 8 000 DM — bei Schaffung einer Einliegerwohnung bis zu 10 000 DM — bewilligt werden, soweit dadurch nicht die Beleihungsgrenze von 90 % des Taxwertes und die Erstellungskosten nach Abzug der Eigenleistungen überschritten werden. Der gewährte Kredit wird dem Kreditnehmer bis zum 31. März 1950 zinsfrei belassen. Vom 1. April 1950 bis zum 31. März 1951 ist der Kredit mit 1 %, im nachfolgenden Jahr mit 2,5 % und nach Ablauf dieser Frei- und Schonjahre mit 3,5 % jährlich zu verzinsen und mit 0,5 % des ursprünglichen Betrages unter Zuwachs der ersparten Zinsen zu tilgen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind halbjährlich am 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres an die dem Kreditnehmer bezeichnete Einziehungsstelle zu zahlen

Veräußert der Bewerber seine Stelle innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach Übernahme, so sind die Zinsen, die von ihm während der Frei- und Schonjahre gegenüber einer Jahresleistung von 4 % nicht erhoben wurden, sofort nachzuzahlen.

Solange der Darlehnsnehmer (Siedlungsanwärter) nicht Eigentümer des Grundstückes ist, haftet für den Kredit der Siedlungsträger.

Der Besiedlungskredit wird entsprechend dem Fortschreiten der einzelnen Maßnahmen, die letzten 10 % werden jedoch erst nach Beendigung der Arbeiten und Abnahme durch die Siedlungsbehörde ausbezahlt. Für die Beschaffung der Baustoffe kann dem Siedlungsträger der Besiedlungskredit bis zur Hälfte schon vor der Bauführung freigegeben werden.

II. Verfahren

Untere Siedlungsbehörden sind die Kulturämter.

Siedlungsträger sind die Kreiskommunalverwaltungen (Oberkreisdirektoren). Daneben können auch die anerkannten gemeinnützigen Siedlungsunternehmungen und Heimstätten-Gesellschaften als Siedlungsträger eingeschaltet werden.

Die Siedlungsträger erfassen die zu finanzierenden Siedlungsvorhaben, unterziehen diese im Rahmen der hier gegebenen Richtlinien einer Vorprüfung und überreichen mir die Kreditanträge wegen der Eilbedürftigkeit un-

mittelbar bis zum 20. März 1949 in einer Zusammenstellung. Diese hat folgende Angaben zu enthalten:

- a) Siedlungsgrundstück (Grundbuch- oder Katasterbezeichnung und Größe, nach Möglichkeit auch Einheitswert);
- b) Eigentumsverhältnisse hinsichtlich des Siedlungsgrundstücks;
- c) persönliche Verhältnisse des Siedlungsanwärters (Vor- und Zuname, Alter, Familienstand, Beruf, Wohn- und Beschäftigungsort), sofern für das einzelne Siedlungsvorhaben bereits ein Anwärter bestimmt ist;
- d) Wert des Grundstücks und Höhe der Bauaufwendungen, verfügbare Mittel und beantragter Kredit.

Die von mir grundsätzlich bewilligten Kredite sind im Zuge eines ordentlichen Siedlungsverfahrens zu verwenden. Nach Vorlage des Siedlungs- und Darlehnsvertrages sowie der Baupläne durch den Siedlungsträger hat das Kulturamt als untere Siedlungsbehörde zu prüfen, ob das Vorhaben den Erfordernissen einer Landarbeiter- oder Handwerkerstelle entspricht. Falls keine Bedenken zu erheben sind, erstellt das Kulturamt im Benehmen mit dem Siedlungsträger

- a) eine Finanzierungsnachweisung, Muster
- b) die Schuldurkunde und Muster
- c) eine beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes der Siedlerstelle, aus der die dingliche Sicherung des Kredites zu ersehen ist.

Diese Unterlagen sind der Kreiskommunalverwaltung zuzuleiten, die sie mir über den Regierungspräsidenten vorlegt.

Die Kreditmittel werden den Kreiskommunalverwaltungen (Oberkreisdirektoren) zur Verfügung gestellt. Diese veranlassen unter Beachtung der von mir ausgegebenen Vorschriften ihre Auszahlung und überwachen die Verwendung.

Nach Vollendung der Bauten und Abnahme durch die Siedlungsbehörden ist mir durch die Kreiskommunalverwaltungen über den Regierungspräsidenten eine Verwendungsbescheinigung mit einem Abschlußbericht einzureichen. Die aus den Krediten fälligen Zins- und Tilgungsbeträge sind auf Grund der von den Kreiskommunalverwaltungen verfaßten Leistungsbescheide an die Kreiskommunalkassen zu entrichten. Die erforderlichen Hebelisten sind dem Regierungspräsidenten vor Zuleitung an die Kreiskommunalkassen zur Prüfung vorzulegen.

Muster 1

....., am

Siedlungssache von

Kreis

Siedlungs- und Darlehnsvertrag

In dem vom Kulturamt geleiteten Verfahren betreffend die Errichtung von Landarbeiterstellen schließen die Unterzeichneten nachstehenden

Siedlungs- und Darlehnsvertrag.

§ 1

Der/Die zu

(Siedlungsträger) verkauft von dem im Grundbuch von Band Blatt Nr. eingetragenem Gut an den in Kreis (im folgenden Siedler genannt) die in der folgenden Tabelle aufgeführten Grundstücke, Gebäude, Gerechsamte, Inventarstücke und sonstigen Gegenstände zu den daneben angegebenen Preisen.

Die gekauften Grundstücke sollen mit den/de Käufer bereits gehörigen, im Grundbuch von Band Blatt Nr. verzeichneten Grundstücken zu einer einheitlichen Siedlerstelle auch im Grundbuch vereinigt werden. Käufer wirft zu diesem Zweck die Stammstelle in das Siedlungsverfahren ein.

Der/Die (im folgenden Siedler genannt) sind Eigentümer des im Grundbuch von Band Blatt Nr. eingetragenen

§ 3

Siedler hat auf der Siedlerstelle die notwendigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude für eigene Rechnung selbst zu errichten.

Siedlungsträger hat auf der Siedlerstelle die unten aufgeführten Baulichkeiten zu errichten.

Der Bauplan und Kostenanschlag liegen vor und werden vom Siedler zum Zeichen seines Anerkenntnisses unterschrieben. Ergänzungen und Änderungen des Bauplanes bedürfen der Zustimmung des Kulturamtsvorstehers. Die Gebäude sind bis spätestens zur endgültigen Abnahme fertigzustellen.

Baulichkeiten und deren Preis — ungefähr (vergl. auch Tabelle zu § 1) mit Vorbehalt der Abrechnung —

..... DM
 DM
 DM

Siedler tritt vom Tage der Übergabe — Abnahme der Gebäude ab bezüglich der auf der Siedlerstelle neu errichteten Gebäude in den vom Siedlungsträger mit dem Bauunternehmer desgleichen vom Tage der Übergabe — Abnahme des Brunnens in den mit dem Brunnenbauer geschlossenen Vertrag ein. Alle Rechte und Pflichten des Siedlungsträgers aus diesen Verträgen gegenüber den Unternehmern gehen vom genannten Tage auf den Siedler über. Der Siedlungsträger scheidet aus den Verträgen mit der Maßgabe aus, daß er nur noch für die Deckung der Baukosten haftet. Siedler hat sich wegen etwaiger Baumängel an die Unternehmer zu halten.

§ 4

Der Kaufpreis — die Baukosten — (§ 1) werden belegt:

1. durch eine am an den Siedlungsträger geleistete Anzahlung von DM
2. durch eine weitere am zu leistende Anzahlung von DM
3. durch eine weitere, spätestens am zu leistende Anzahlung von DM
4. durch Übernahme folgender Schulden des Verkäufers als Selbst- und Alleinschuldner in Anrechnung auf den Kaufpreis zu den bei ihnen angegebenen Beträgen
 - a) anzurechnen mit DM
5. durch eine zu entrichtende Leistung von 4 v. H. des/der nach Abzug der Beträge zu 1 bis verbleibenden Kaufgeldrestes — Baukosten — also von jährlich DM entsprechend einem Kapital (25fach) von DM zusammen DM

übereinstimmend mit der Preisangabe in § 1.

Soweit die in diesem Vertrage berechneten Preise, Zinsen und Leistungen noch nicht endgültig feststehen, sind vorläufig die in diesem Vertrage berechneten Beträge zu entrichten. Die Ausgleichung nach der endgültigen Festsetzung bleibt vorbehalten.

Für die nach § 4 bestimmte Leistung gelten die Bedingungen der in besonderer Verhandlung vom vollzogenen Schuldurkunde über ein Darlehn des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Düsseldorf in Höhe von DM. Für dieses Darlehn nebst Zinsen und Nebenleistungen haftet der Siedlungsträger selbstschuldnerisch nur bis zu dem Zeitpunkt der Eintragung des Siedlers im Grundbuche.

§ 5

Die Siedlerstelle wird übergeben am

§ 6

Bis zum Abschluß des Siedlungsverfahrens darf der Siedlungsträger aus den verkauften Grundstücken Steine, Kies, Sand, Lehm, Ton zu Zwecken des Siedlungsbildungs- verfahrens unentgeltlich entnehmen, muß aber die Entnahmestellen wieder einebnen und Schadenersatz für beschädigte Früchte und gestörte Bestellung leisten.

§ 7

Die Siedler und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Siedlerstelle sind zur besseren Sicherung der Leistungen verpflichtet:

- a) die Gebäude zum vollen Werte gegen Feuersgefahr zu versichern und versichert zu halten,
- b) die Siedlerstelle mit dem zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung erforderlichen lebenden und toten Inventar besetzt zu halten und dieses, wie auch die Ernte zum vollen Werte gegen Feuersgefahr zu versichern.

Die Feuerversicherung zu a) und b) ist bei einer der Feuerversicherungsanstalten zu nehmen, die vom Lande Nordrhein-Westfalen zugelassen sind. Die Brandentschädigung wird das Land Nordrhein-Westfalen bzw. der Leistungsberechtigte vereinnahmen und dem Kulturamt zur Wiederherstellung der Siedlungsgebäude und zur Erneuerung des Inventars zur Verfügung stellen.

§ 8

Die Siedler räumen dem Kulturamt ein Wiederkaufsrecht an der Siedlerstelle — an ihrer durch Zukauf vergrößerten Siedlerstelle — nach Maßgabe des § 20 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Reichssiedlungsgesetzes ein.

Das Wiederkaufsrecht darf ausgeübt werden:

- a) wenn die Siedler die Stelle ganz oder teilweise veräußern oder aufgeben,
- b) wenn sie sie nicht dauernd bewohnen oder bewirtschaften.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn die Eigentümer die Siedlerstelle an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, an den Ehegatten oder an eine Person verkaufen, die mit ihnen in gerader Linie oder bis zum dritten Grade der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist.

Der Wiederkaufspreis wird auf 90 v. H. des beim Wiederkauf vom Vorsteher des Kulturamtes zu schätzenden gemeinen Wertes der ganzen Stelle festgesetzt.

Das Wiederkaufsrecht soll zeitlich unbeschränkt sein, jedoch soll es für den Fall eines zwingenden Wechsels im Eigentum nur für die Dauer des Darlehnsverhältnisses ausgeübt werden können.

Im übrigen werden auf das Wiederkaufsrecht die Bestimmungen des § 497 Abs. 1 und der §§ 498 ff. BGB. sinngemäß angewendet.

Das Kulturamt wird das ihm eingeräumte Wiederkaufsrecht an den Siedlungsträger abtreten; für diesen wird es im Grundbuch eingetragen. Ist der Wiederkaufsberechtigte ein Landkreis, so hat dieser das Recht, die Befugnis zur Ausübung des Wiederkaufsrechts im einzelnen Falle an eine von ihm zu bezeichnende Gemeinde zu übertragen.

§ 9

Der Siedler ist damit einverstanden, daß das Grundstück als eine Siedlerstelle im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 ausgelegt und auch im Grundbuche eingetragen wird.

Ihnen ist bekannt, daß die Siedlerstelle mit dem in § 35 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz festgesetzten Verfügungsbeschränkungen belastet wird.

§ 10

Siedler haben die Stelle besichtigt und sind über den Zustand des Landes und der Gebäude so genau unterrichtet, daß ein Irrtum ausgeschlossen ist. Siedlungsträger übernimmt keinerlei Gewähr für die Güte und Ertragsfähigkeit des Bodens.

§ 11

Wenn zwecks Unterhaltung oder Wiederinstandsetzung bereits bestehender oder zwecks Ausführung und Unterhaltung neuer Entwässerungs-(Drainage) oder Bewässerungs- oder sonstiger Bodenverbesserungsanlagen die Begründung einer Ent- oder Bewässerungs- oder Bodenverbesserungs-Genossenschaft oder einer Gemeinschaft nach dem Gesetz vom 2. April 1887 vom Kulturamt für erforderlich erachtet wird, so sind die Siedler der Landes-kulturbehörde, dem Verkäufer und den an diesen Genossenschaften bzw. Gemeinschaften beteiligten übrigen

Käufern und Siedlern gegenüber verpflichtet, dieser Genossenschaft oder Gemeinschaft beizutreten und in der Abstimmungs- bzw. Begründungsverhandlung für die Begründung zu stimmen. Stimmen die Siedler dagegen, so verfallen sie in eine Vertragsstrafe von DM. Diese ist zugunsten der übrigen an der betreffenden Genossenschaft oder Gemeinschaft Beteiligten an das Kulturamt zu zahlen und von diesem zugunsten derselben im Landeskulturinteresse zu verwenden.

Die Siedler erteilen dem Siedlungsträger hiermit unter Ausschluss des Widerrufs Vollmacht, ihn in der Abstimmungs- bzw. Begründungsverhandlung zu vertreten und für die Begründung zu stimmen.

§ 12

Soweit in diesem Verträge nichts anderes bestimmt ist, finden die diesem Verträge anhängenden allgemeinen Bedingungen Anwendung, die den Parteien bekannt sind und von ihnen als rechtsverbindlich und als Teil dieses Vertrages anerkannt werden.

Die zu Nr. VI dort unter b) vorgesehene Entschädigung beträgt im vorliegenden Falle vom Tausend des Kaufpreises DM je ha der gekauften Fläche und wird in viertel-, halb-, jährlichen Beträgen gezahlt.

§ 13

Mündliche Nebenabreden über Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind ungültig.

§ 14

Der Weiterverkauf der Siedlerstelle oder die Abtretung der Rechte aus diesem Verträge ist nur mit vorher einzuholender Genehmigung des Siedlungsträgers zulässig, widrigenfalls dieser das Recht hat, den Siedlungsvertrag zur Aufhebung zu bringen.

Außerdem bedürfen der Weiterverkauf und die Abtretung der Rechte der Genehmigung des Kulturamtes.

§ 15

Dieser Vertrag wird hinfällig, wenn der Kulturamtsvorsteher, dessen Prüfung er unterliegt, ihn im Siedlungsverfahren nicht zulässt.

.....
(Name des Verkäufers) (Name des Siedlers)
bzw. des Siedlungsträgers)

Anlage zum Siedlungsvertrag

Allgemeine Bedingungen

I. Umfang und Kaufpreis der Siedlerstelle

Die Begrenzung und Vermessung der verkauften Fläche nach Maßgabe des genehmigten Besiedlungsplanes bleibt dem Kulturamt vorbehalten.

Wenn der Kaufpreis nach dem Flächeninhalt bestimmt ist, wird er nach dem Ergebnis der Vermessung auf Grund der vereinbarten Einheitspreise endgültig festgestellt.

Sofern während des Siedlungsverfahrens das Kulturamt Planänderungen von nicht erheblicher Art anordnet, die eine Abtretung, Neuweisung oder Vertauschung von Flächen notwendig machen, so muß sich der Siedler solche Änderungen gefallen lassen. Der Kaufpreis wird alsdann nach den vereinbarten Einheitssätzen neu berechnet. Ob die Änderungen erheblich sind, hat allein der Kulturamtsvorsteher zu entscheiden.

Werden die Preise für die noch nicht errichteten Gebäude in den Siedlungsvertrag nur schätzungsweise annähernd eingestellt, so ändern sie sich nach dem Ergebnis der Bauabrechnung, auf Grund deren sie endgültig festgestellt werden.

Der Gesamtpreis für den Grund und Boden, einschließlich der mitverkauften Gebäude, Gerechtsame und Inventarstücke wird auf eine durch zehn teilbare Summe abgerundet und zwar, wenn die letzte Ziffer fünf und mehr beträgt, nach oben, und wenn sie weniger als fünf beträgt, nach unten.

Die auf den verkauften Grundstücken vorhandenen Gebäude, die aufstehenden Saaten, die lebenden und toten

Inventarstücke, die Vorräte und die Massen geschlagenen Holzes gehen nur insoweit auf den Siedler über, als sie nach dem Kaufvertrag ausdrücklich mitverkauft sind.

II. Zukäufe

Bei Siedlungszukäufen werden die gekauften Grundstücke, Gebäude und Gerechtsame mit der Stammstelle des Käufers zu einer rechtlichen und wirtschaftlichen Einheit derart verbunden, daß die ganze Stelle die Eigenschaft eines Siedlungsgutes erhält.

III. Zahlung des Kaufpreises

Der Siedler hat die nach dem Siedlungsvertrag zu zahlenden Beträge an die vom Vorsteher des Kulturamtes bezeichnete Kasse zu zahlen.

IV. Übernahme von Schulden in Anrechnung auf das Restkaufgeld

Der Siedler ist auf Erfordern des Siedlungsträgers verpflichtet, in Anrechnung auf das Restkaufgeld zum Nennwerte zu übernehmen:

- a) aus Anlaß der Besiedlung aufgenommene Ankaufs-, Nachweisungs-, Besiedlungs-, Zwischen-, Ergänzungs-, Bau- und sonstige dergleichen Kredite des Landes und sonstiger nach dem Ermessen des Kulturamtes diesen als gleichstehend zu erachtenden Kreditgeber, mögen sie auf dem Besiedlungsobjekt ruhen oder nicht;
- b) auch andere auf dem Besiedlungsobjekt im Grundbuche in Abt. II und III eingetragene Schulden und Verpflichtungen.

V. Übergabe

Die Kaufgegenstände werden an dem vertragsmäßigen Tage zum Eigenbesitz des Siedlers übergeben. Mit diesem Tage wird ihm auch die Nutzung der mit dem Eigentum verbundenen Rechte überlassen.

VI. Lasten

a) privatrechtliche

Der Siedlungsträger ist verpflichtet, die Siedlerstelle von allen privatrechtlichen Verpflichtungen des Stammgutes, sowie von Domänen- und Rentenbank-Tilgungsrenten, Meliorationskanon und anderen derartigen ablösbaren Reallasten einschließlich der Verpflichtung zur Rückerstattung von Grundsteuerentschädigungskapitalien freizustellen.

b) öffentliche

Die auf dem Stammgute haftenden öffentlichen Lasten und Rechte gehen nach Maßgabe der gesetzlichen und sonstigen maßgebenden Vorschriften auf die Siedler über. Bis zu dem Tage, von dem an die Lasten durch die zuständigen Behörden von den Siedlern selbst eingezogen werden, hat der Siedlungsträger sie zu entrichten. Er erhält aber dafür vom Tage der Übergabe ab von den Siedlern eine Entschädigung, die im Siedlungsvertrag festgesetzt wird und in viertel- oder halbjährlichen Teilbeträgen nachträglich bis zum Ablauf des Halbjahres zu entrichten ist, in dem die Siedler als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind. Eine Rückforderung oder Nachforderung wegen zu wenig oder zu viel gezahlter Beträge dieser Art findet nicht statt, ebensowenig ein Ausgleich infolge von Änderungen des Kaufpreises nach Nr. I dieser Bedingungen.

Diese Bestimmungen umfassen alle öffentlichen Lasten, die auf dem Stammgute haften, z. B. die Kommunal-lasten des Gutsbezirks als einer politischen Einheit, die Kosten der Ortsverwaltung, der Schulunterhaltung, die Grund- und Gebäudesteuer, die Grundvermögenssteuer, soweit nicht Befreiung gewährt wird, die Armenlasten, das Patronat, Genossenschaftsbeiträge, Kreisabgaben, Versicherungsbeiträge nach Maßgabe der Bestimmungen der Reichsversicherungsordnung.

Die ohne Beziehung auf das Stammgut aus dem Kirchspiel, Pfarr-, Schul- und Gemeindeverbände die Siedlerstelle treffenden Lasten und Abgaben und Berechtigungen übernehmen die Siedler ohne Entschädigung von der einen oder anderen Seite.

VII. Einrichtungsdarlehn, insbesondere Baudarlehn

Wird dem Siedler unter Vermittlung der Landeskulturbehörde aus öffentlichen Mitteln ein Baudarlehn oder ein sonstiges Einrichtungsdarlehn gewährt, so ist der Verkäufer verpflichtet, der für dieses Darlehen auf der Siedlerstelle einzutragenden Hypothek den Vorrang vor seiner Restkaufgeldhypothek im Grundbuch einzuräumen.

Prüfung des Bauplanes

Vor Beginn eines jeden Neubaus auf der Siedlerstelle ist der Bauanschlag (Zeichnung und Kostenberechnung) vom Bauherrn dem Vorsteher des Kulturamtes zur Prüfung einzureichen. Die erforderliche polizeiliche Baugenehmigung wird hierdurch nicht ersetzt.

Beaufsichtigung der Bauausführung

Die Auswahl des Bauplatzes unterliegt der Genehmigung des Vorstehers des Kulturamtes. Dieser hat die Bauausführung selbst oder durch Beauftragte zu beaufsichtigen.

VIII. Besiedlungsbedingungen

Die bei der Einleitung oder im Laufe des Verfahrens von dem Kulturamt festgestellten Besiedlungsbedingungen bilden einen Bestandteil des Siedlungsvertrages. Sie können beim Vorsteher des Kulturamtes eingesehen werden.

Folgeeinrichtungen

Über den Umfang und die Art der Folgeeinrichtungen und Meliorationen, über den Zeitpunkt der Ausführung und über die Ausführung selbst, sowie die Unterhaltung der fertiggestellten Anlagen bis zur Regelung der Unterhaltungspflicht bestimmt allein der Kulturamtsvorsteher.

Die Siedler sind verpflichtet:

1. beim Ausbau von Wegen, Gräben, Brücken, Durchlässen, Schleusen die Lagerung von Baustoffen, Steinen, Boden- und Grabenauswurf auf ihren Grundstücken zu dulden und den Grabenauswurf auch selbst zu beseitigen;
2. die von dem Kulturamt im Interesse anderer Grundstücke für notwendig erachteten Vorflutanlagen zu dulden;
3. die in den erworbenen Plänen liegenden Dränagen von der Übergabe der Siedlerstelle ab ordnungsmäßig zu unterhalten, soweit sie nicht etwa von einer Genossenschaft zu unterhalten sind;
4. die ordnungsmäßige Unterhaltung alter und neu angelegter Wege (einschließlich der Wegeebäume), Gräben, Wasserläufe, Durchlässe, Überfahrten und Brücken schon während des Siedlungsverfahrens zu übernehmen, sobald das Kulturamt dies anordnet und ihnen die Wege, Gräben usw. übergibt;
5. falls für die Siedlung elektrischer Anschluß hergestellt wird, ihre Siedlerstelle anzuschließen und die anteiligen Kosten zu übernehmen;
6. sich einer vom Kulturamt zu bestimmenden Wirtschaftsberatung zu unterziehen.
7. Die Siedler sind nicht berechtigt, die an den erworbenen Ackerflächen in den Wegen stehenden Bäume ohne Genehmigung der Wegpolizeibehörde und der sonstigen Berechtigten oder, soweit der Siedlungsträger die Genehmigung erteilen kann, ohne dessen Genehmigung zu schlagen. Ist eine solche Genehmigung erteilt, so bedarf es außerdem noch der Genehmigung des Kulturamtes.

Vermögensstücke

Grundstücke und Kapitalien, die im Siedlungsverfahren für allgemeine — gemeinschaftliche, gemeinnützige, öffentliche — Zwecke aufgebracht sind, unterliegen der ausschließlichen Verfügung des Kulturvorstehers.

IX.

Die Beteiligten sind verpflichtet, die nach Maßgabe des Siedlungsvertrages und der gesetzlichen Bestimmun-

gen, von dem Vorsteher des Kulturamtes aufgestellte Auflassungsverhandlung zu genehmigen und zu vollziehen.

X.

Über die Kosten des Verfahrens wird in der Auflassungsverhandlung Bestimmung getroffen. Alle besonderen Kosten für Weiterungen und unbegründete Anträge trägt der Beteiligte, der sie veranlaßt hat. Kosten für Verfahren bei den Spruchbehörden (Beschwerden und dergl.) werden nach Maßgabe der ergangenen Entscheidungen eingezogen.

XI.

Wenn das Siedlungsverfahren vom Kulturamtsvorsteher eingestellt wird, bevor die Auflassungsverhandlung vollzogen und abgeschlossen ist, der Siedler aber die Siedlerstelle nach Maßgabe des Vertrages bereits in Besitz genommen hat, gelten für die rechtliche Beurteilung des Verhältnisses der Parteien zueinander folgende Bestimmungen:

1. Der Siedler hat die Siedlerstelle zurückzugewähren, und zwar in dem Zustande, der sich bei einer während seiner Besitzzeit bis zur Rückgewähr fortgesetzten ordnungsmäßigen Bewirtschaftung ergibt. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Gebäudeunterhaltung, der Bestellung, ferner hinsichtlich der zur ordnungsmäßigen Fortführung der Wirtschaft erforderlichen Wirtschaftsvorräte, soweit sie aus dem Rentengute erzeugt sind, und hinsichtlich des natürlichen Düngers. Ist Inventar mitverkauft und übergeben, so ist Inventar von gleicher Art und gleichem Werte zurückzugewähren.

2. Ohne daß eine besondere Kündigung von einer Seite erforderlich ist, gilt, falls die Einstellung des Verfahrens den Parteien in den ersten 6 Monaten des Jahres bekanntgemacht ist, der 1. Oktober desselben Jahres und, falls die Bekanntmachung in den letzten 6 Monaten erfolgt ist, der 1. April des folgenden Jahres als Tag der Rückgabe des Rentengutes.

3. Siedler hat bis zur Rückgabe der Siedlerstelle den vollen Kaufpreis mit 5 v. H. zu verzinsen, wobei die Renten mit dem zwanzigfachen Jahresbetrag kapitalisiert werden. Die Zinsen sind vierteljährlich am letzten eines jeden Kalendervierteljahres zu zahlen.

4. Die als Anzahlung geleisteten Summen werden vom Siedlungsträger vom Tage der Übergabe der Siedlerstelle ab dem Siedler mit 5 v. H. bis zur Rückzahlung, die bei Rückgewähr der Siedlerstelle zu erfolgen hat, verzinst. Die Zinszahlung erfolgt wie zu 3.

5. Siedlungsträger hat die vom Siedler mit Zustimmung des Vorstehers des Kulturamtes errichteten Baulichkeiten zu einem unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Bedürfnisses der Siedlerstelle zu bemessenden angemessenen Preise zu übernehmen.

a) Vorstehende Grundsätze finden auch Anwendung, wenn der Kulturamtsvorsteher seine Genehmigung zum Siedlungsvertrage versagt oder nachträglich zurückzieht.

b) Wird die Versagung oder nachträgliche Zurückziehung der Genehmigung durch ein Verschulden des Siedlers veranlaßt, so ist der Siedlungsträger darüber hinaus (§ 251 BGB) berechtigt:

1. Die im Siedlungsvertrag vereinbarte Vertragsstrafe zu behalten,

2. außerdem weiteren Schadensersatz zu verlangen (§§ 249 ff. BGB.), auf den aber die Vertragsstrafe (zu 1) anzurechnen ist.

c) Wird die Versagung oder nachträgliche Zurückziehung der Genehmigung durch ein Verschulden des Siedlungsträgers veranlaßt, so ist der Siedler darüber (zu a) hinaus berechtigt, weiteren Schadensersatz zu verlangen.

d) Liegt ein beiderseitiges Verschulden vor, so findet § 254 BGB Anwendung.

Muster 2 Vorderseite

Nachweisung der Landarbeiterstelle

für den Landarbeiter
 und Ehefrau geb.
 in, Straße Nr.
 Kreis

Siedlungsträger:

Übergabestichtag:

Die örtliche Schätzung mit den Ergebnissen in Spalte 11 bis 13 fand statt am Die in Spalte 19 errechnete Rente bzw. Jahresleistung ist tragbar. Sonstige die Zinsleistungsfähigkeit beeinträchtigende

Lasten und Abgaben haften auf der Stelle nicht. Die Stelle ist lebensfähig. Der Landarbeiter verfügt über die unbedingt erforderlichen Betriebsmittel und das notwendige Inventar. Die Angaben über Kaufpreise, Anzahlungen und Restkaufgeldforderungen entsprechen den abgeschlossenen Verträgen. Die Gebäude sind gegen Feuergefahr versichert bei der

....., den, den

(Kulturamt) (Siedlungsträger)

....., den

(Der Regierungspräsident)

Muster 2 Rückseite

Grundbuchbezeichnung			Größe		Kauf-Erstellungs-Preis			Anzahlung	Ungedeckt bleiben
von	Band	Blatt	insgesamt	d. landw. Nutzfläche	Land	Gebäude	insgesamt	DM	DM
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Taxwert (ohne Inventar)			Beleihungsgrenze (90 % v. Sp. 13)	Beleihungsfähig sind (der kleinere Betrag aus Sp. 10 od. 14)	Der beleihungsfähige Betrag (Sp. 15) wird belegt durch:			Jahresleistung aus Sp. 14	Tragbare Jahresleistung
Land	Gebäude	insgesamt			Kredit	sonstige Leistungen und Lasten			
DM	DM	DM	DM	DM	Betrag	Art	DM	DM	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Schuldurkunde

Muster 3

Ich/Wir — der Landwirt
 und Ehefrau, geb.
 (Darlehnsnehmer) in
 Kreis bekenne(n) hiermit,
 für das Grundstück
 in

im folgenden „Siedlerstelle“ genannt, das vom Grundbuch unter Anlegung eines besonderen Grundbuchblattes abgeschrieben wird, dem

Lande Nordrhein-Westfalen,
 vertreten durch den Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Düsseldorf (Darlehnsgeber), ein Darlehn von

DM

(in Worten: Deutsche Mark)

zu schulden.

Für das Darlehn gelten folgende Bedingungen:

1. In der Zeit bis zum 31. März 1950 (Freijahr) sind Zinsen nicht zu entrichten,
 in der Zeit vom 1. April 1950 bis zum 31. März 1951 (erstes Schonjahr) ist es mit 1 v. H.,
 in der Zeit vom 1. April 1951 bis zum 31. März 1952 (zweites Schonjahr) ist es mit 2,5 v. H.

jährlich zu verzinsen. Von diesem Zeitpunkt an ist das Darlehn mit jährlich 3,5 v. H. zu verzinsen und mit 1/2 v. H. des ursprünglichen Betrages unter Zuwachs der ersparten Zinsen zu tilgen.

Veräußert der Darlehnsnehmer die Siedlerstelle innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Übernahme, so sind die Zinsen, die von ihm während der Frei- und Schonjahre gegenüber einer Jahresleistung von 4 v. H. nicht erhoben sind, sofort nachzuzahlen.

Die Zinsen erhöhen sich, wenn der Darlehnsnehmer mit der Zahlung der Zins- und Tilgungsbeträge oder mit der Rückzahlung des Darlehns in Verzug gerät, für die Dauer des Verzuges auf 6 v. H. jährlich.

Die Zins- und Tilgungsbeträge sind jeweils für das laufende Kalenderhalbjahr zum 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres an die Kreiskommunalkasse in zu zahlen.

Der Darlehnsgeber ist berechtigt, die eingehenden Zins- und Tilgungsbeträge ohne Anzeige an den Darlehnsnehmer auf die jeweils ältesten Leistungsrückstände zu verrechnen, und zwar nach seiner Wahl auf Zinsen oder Tilgung.

Die eingehenden Tilgungsbeträge einschließlich der ersparten Zinsen werden jeweils erst am Schluß der einzelnen Tilgungsjahre vom Darlehnskapital abgesetzt.

2. Dem Darlehnsnehmer steht es frei, das Darlehn vor seiner ordentlichen Tilgung ganz oder in angemessenen Teilbeträgen zurückzuzahlen.

Jedoch können Rückzahlungsbeträge nur jeweils zum 1. Juli oder 2. Januar eines Jahres angenommen wer-

den. Hat der Darlehnsnehmer unverzinsliche oder gering verzinsliche Darlehn des Landes Nordrhein-Westfalen in Anspruch genommen, so behält sich der Darlehnsgeber vor, Rückzahlungen zunächst auf diese Darlehn zu verrechnen.

3. Der Darlehnsgeber oder sein Rechtsnachfolger kann das Darlehn nicht kündigen. Er kann jedoch die sofortige Rückzahlung des Darlehns verlangen, wenn

- a) das Darlehn auf Grund unrichtiger oder unvollständiger Angaben des Darlehnsnehmers oder eines Dritten gewährt ist und diese Angaben nach billigem Ermessen des Darlehnsgebers für die Gewährung des Darlehns von Bedeutung waren;
- b) der Darlehnsnehmer die Siedlerstelle nicht dauernd bewohnt;
- c) der Darlehnsnehmer die Siedlerstelle ganz oder zu einem nach Wert oder Größe nicht unerheblichen Teil ohne Genehmigung der zuständigen Siedlungsbehörde aufgibt oder an einen Dritten veräußert oder verpachtet oder sie mit einem Nießbrauch belastet oder der Erwerber im Falle einer genehmigungspflichtigen und genehmigten Veräußerung der Stelle nicht die Verpflichtungen aus diesem Darlehn übernimmt oder auf Verlangen des Darlehnsgebers sich nicht unverzüglich in einer Zusatzurkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft;
- d) die Selbständigkeit der Siedlerstelle aufgehoben wird;
- e) die einzutragende Darlehnshypothek aus irgend einem Grunde unwirksam oder anfechtbar ist oder sie nicht den vereinbarten Rang erhält oder behält;
- f) der Darlehnsnehmer die Siedlerstelle nicht selbst oder nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet, insbesondere die Stelle nicht dauernd mit dem erforderlichen Inventar ausgestattet hält;
- g) der Darlehnsnehmer die Gebäude der Siedlerstelle nicht dauernd in voller Höhe gegen Brandschäden versichert hält;
- h) der Darlehnsnehmer sich weigert, sich während der ersten fünf Jahre nach Auszahlung des Darlehns einer Wirtschaftsberatung durch die vom Land hierzu bestimmten Stellen zu unterwerfen;
- i) der Darlehnsnehmer sich weigert, die Überprüfung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse und seiner Wirtschaftsführung durch Beauftragte des Darlehnsgebers oder seines Rechtsnachfolgers zu gestatten;
- k) der Darlehnsnehmer trotz schriftlicher Mahnung länger als drei Monate mit einer ihm obliegenden Leistung ganz oder teilweise im Rückstande bleibt;
- l) der Darlehnsnehmer in Konkurs gerät oder seine Zahlungen einstellt, das Vergleichsverfahren zur Abwendung des Konkurses über sein Vermögen eingeleitet oder die Siedlerstelle im Wege der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung beschlagnahmt wird;
- m) der Darlehnsnehmer nicht neue allgemeine Bedingungen anerkennt, die infolge von Änderungen der für die Siedlungskredite aufgestellten allgemeinen Richtlinien notwendig werden;
- n) das Darlehn durch einen Dauerkredit einer anderen Stelle abgelöst werden kann, falls dessen Bedingungen vom Darlehnsgeber genehmigt sind und die Jahresleistung für den Dauerkredit die oben angegebene regelmäßige Jahresleistung für das Darlehn des Darlehnsgebers nicht übersteigt.

Liegt ein Fall zu a) bis n) vor, so kann der Darlehnsgeber für das Darlehn rückwirkend vom Tage der Auszahlung ab ebenfalls Jahreszinsen in Höhe von 6 v. H. des ursprünglichen Darlehnsnennbetrages verlangen.

4. Erfüllungsort ist Düsseldorf. Für Streitigkeiten aus dieser Darlehnsgewährung gilt der Gerichtsstand des Landgerichts in Düsseldorf oder des Amtsgerichts Düsseldorf als vereinbart.

Für das vorgenannte Darlehn nebst Zinsen und Nebenleistungen bewilligt und beantragt der Darlehnsnehmer unwiderruflich zum Grundbuch des vorbezeichneten Grundstücks die Eintragung einer brieflosen Darlehns-hypothek zu den vorgenannten Bedingungen für das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Düsseldorf.

Der Darlehnsnehmer unterwirft sich wegen aller vorgenannten Forderungen in Ansehung der vorbezeichneten Hypothek der sofortigen Zwangsvollstreckung in seinen vorbezeichneten Grundbesitz und in sein sonstiges Vermögen, und zwar in den Grundbesitz in der Weise, daß die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein soll.

Der Darlehnsgeber soll berechtigt sein, sich eine vollstreckbare Ausfertigung sowie weitere vollstreckbare Ausfertigungen dieser Urkunde ohne Nachweis der Tatsachen erteilen zu lassen, von deren Eintritt die Fälligkeit abhängt. Es wird beantragt, dem für den Wohnort zuständigen Kulturamt sofort eine einfache Ausfertigung zu übersenden.

Der Darlehnsnehmer bewilligt und beantragt unwiderruflich die grundbuchliche Eintragung der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz.

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich ferner dem Darlehnsgeber gegenüber, die im Grundbuch der vorbezeichneten Grundstücke eingetragenen bzw. noch einzutragenden Kapitalbelastungen, falls und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen und sie der Darlehns-hypothek im Range vorgehen oder gleichstehen, zur Löschung zu bringen und bewilligt und beantragt unwiderruflich die grundbuchliche Eintragung von Löschungsvermerkungen gemäß § 1179 BGB. bei den Belastungen der vorgenannten Art, soweit sie im Zeitpunkt der Eintragung dieser Hypothek bereits eingetragen sind oder gleichzeitig eingetragen werden.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern, die durch die Aufnahme dieser Urkunde und durch die Eintragung entstehen, trägt der Darlehnsnehmer, soweit nicht auf Grund des § 4 Ziff. 3 des Reichsgesetzes zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung vom 31. März 1931 (Reichsgesetzbl. I, S. 122) oder des § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzbl. I, S. 1429) Gebühren- und Steuerfreiheit besteht.

Dem Grundbuchamt wird folgende Fassung der Eintragungsförmel vorgeschlagen:

„..... Reichsmark tilgbare Darlehns-hypothek für das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Düsseldorf, mit bis zu 6 v. H. Jahreszinsen.

Der jeweilige Eigentümer ist der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen.

Brieflos eingetragen unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vom am

Vormerkung für das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Düsseldorf zur Sicherung seines Anspruchs auf Löschung der, falls und soweit es sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigt.“

Es wird beantragt, dem zuständigen Kulturamt zusammen mit der Eintragungsnachricht einen neuesten beglaubigten Grundbuchauszug zu übersenden.

Der miterschienene Ehemann genehmigt hierdurch die vorstehenden Erklärungen seiner Ehefrau, sowie die beantragten Grundbucheintragungen und bewilligt insbesondere die sofortige Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut seiner Ehefrau.

Kreisverwaltung den 19...
Verwendungsbescheinigung
 in der Landarbeiter-Siedlungssache des
 und Ehefrau geb.
 in Kr.
 Siedlungsträger:

Siedlungsfläche

Gesamtgröße ha, davon:
 Acker ha, Wiese ha,
 Garten ha, Sonstiges ha.
 Übergabestichtag:

a) **Ankaufskredit**

Der Kaufpreis beträgt DM
 und liegt mit DM
 über — unter dem Taxwert von DM
 Dieser liegt mit % oder DM
 über dem Ankaufskredit von DM
 welcher am dinglich gesichert wurde
 und zur Auszahlung gelangte:

am	an	DM

b) **Besiedlungskredit (Bauten)**

Die Bauarbeiten sind nach der vom
 am 19..... geprüften Bau-
 zeichnung plan- und ordnungsmäßig durchgeführt
 worden.
 Die Bauten wurden begonnen am:
 rohbaufertig am:
 bezugsfertig am:
 abgenommen am:
 übergeben am:
 Die tatsächlichen Baukosten belaufen
 sich auf DM
 und erhöhen/verringern sich um DM
 gegenüber dem Kostenanschlage vom
 mit DM
 Die Baukosten von DM
 liegen mit DM
 über — unter dem Taxwert von DM
 Dieser liegt mit % oder DM
 über dem Besiedlungskredit von DM
 welcher am dinglich
 gesichert wurde und zur Auszahlung
 gelangte:

am	an	DM

Die Baukosten werden belegt durch:

- a) Anzahlung DM
 - b) Eigenleistungen DM
 - c) Besiedlungskredit DM
 - d) Sonstige Lasten DM
- Zusammen: DM

Festgestellt:

Kreisinspektor. Der Oberkreisdirektor.

Geprüft:

Regierungspräsident.

....., den 19...
 — MBl. NW, 1949 S. 226.

H. Kultusministerium

**Koordinierung des Baugenehmigungsverfahrens
 mit dem Verfahren der Vorregistrierung bei
 Filmtheatern**

RdErl. d. Kultusministers v. 10. 2. 1949 — I A 3
 Tgb.-Nr. 143/49

In Absatz 2 und 3 des o.a. Erlasses des Herrn Innenministers vom 1. August 1948 wurde darauf hingewiesen, daß das Aufgabengebiet des Wirtschaftsverbandes der Filmtheater, ebenso wie die Befugnisse der Film-Section, ISD, Hamburg, sich nur auf die Fragen der Lizenzerteilung für Filmtheater, nicht aber auf den Bau und Umbau von Filmtheatern beziehen. Es sei für die Lizenzerteilung allerdings Voraussetzung, daß der Antragsteller im Besitze eines Filmtheaters ist oder nachweisen kann, daß er die Baugenehmigung zum Bau eines Filmtheaters erhalten hat.

Bezüglich des Verfahrens für die Zulassung von Filmtheatern ist dieser Erlaß des Herrn Innenministers inzwischen durch meinen o.a. Erlaß vom 12. Oktober 1948 ergänzt und überholt worden. Anträge auf Führung von Lichtspieltheatern werden demnach jetzt beim Beratenden Filmausschuß für die britische Zone in Hamburg eingereicht und durch diesen einem Unterausschuß mit dem Sitz in Düsseldorf zugeleitet, der nach Anhörung der Stellungnahme des zuständigen Regierungspräsidenten und des Wirtschaftsverbandes der Filmtheater die Anträge über den Beratenden Filmausschuß für die britische Zone in Hamburg an die Militärregierung (Film-Section in Hamburg) zur Vorregistrierung weitergeleitet. Sobald ein Theater betriebsfertig ist, wird alsdann ebenfalls durch die Film-Section der Militärregierung die Vorregistrierung in die endgültige Registrierung umgewandelt, womit dann die endgültige Spiellizenz erteilt ist.

Was nun die Forderung im Absatz 3 des Erlasses des Herrn Innenministers vom 1. August 1948 anbetrifft, daß nämlich der Besitz eines Lichtspieltheaters bzw. der Nachweis der Baugenehmigung für den Bau eines Lichtspieltheaters Voraussetzung für die vorläufige Erteilung der Spiellizenz (Vorregistrierung) sein muß, so ergibt sich hier die Notwendigkeit einer Abänderung der genannten Vorschrift. Sie hatte nämlich in den letzten Monaten zur Folge, daß für fertigerstellte Filmtheater Spiellizenzen beantragt wurden, obgleich die dafür vorgesehenen Lizenzträger nach Ansicht des Wirtschaftsverbandes der Filmtheater weder die fachlichen noch die persönlichen Voraussetzungen zur Führung eines Lichtspieltheaters erfüllten und oft auch das örtliche Bedürfnis für ein Lichtspieltheater nicht vorlag.

Ich habe daher im Einvernehmen mit dem Herrn Innenminister, dem Herrn Wiederaufbauminister und mit dem Beratenden Filmausschuß für die britische Zone in Hamburg vereinbart, daß ich in Zukunft nur noch für solche Filmtheater die Erteilung von Baugenehmigungen veranlassen werde, die den Nachweis ihrer erfolgten Vorregistrierung erbringen können. Es soll also in Zukunft nicht mehr die Baugenehmigung Voraussetzung für die Vorregistrierung, sondern umgekehrt der Nachweis der Vorregistrierung Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung sein.

Im einzelnen sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

1. Um die Vorregistrierung zu erlangen, sind die Verfahrensbestimmungen zu beachten, wie ich sie Ihnen in meinem Erlaß Abt. III K 3 1800/48 vom 12. Oktober 1948 zur Kenntnis gebracht habe. In Ergänzung zu meinen dort dargelegten Ausführungen und zur Erläuterung der Ziffer 9 auf den nach Formblatt I vorgeschriebenen Lizenzanträgern möchte ich noch darauf hinweisen, daß zur Erlangung der Vorregistrierung der Nachweis des Baueinverständnisses der Stadt bzw. des Kreises erbracht werden muß. Unter diesem Baueinverständnis ist nicht die bauwirtschaftliche Genehmigung zu verstehen, die erst nach erlangter Vorregistrierung auf Grund meines Fachgutachtens durch die Baulenkungsbehörde erteilt wird, sondern eine offizielle Erklärung der Stadt bzw. der Kreisverwaltung, in welcher zum Ausdruck kommt, daß die Stadt bzw. der Kreis vorbehaltlich der Zustimmung des Stadt- bzw. Kreisbauausschusses und des zuständigen

Fachministers, des Kultusministeriums, sowie vorbehaltlich der baupolizeilichen Prüfung, gegen den Bau des geplanten Lichtspieltheaters nichts einzuwenden hat.

2. Um die endgültige Baugenehmigung zu erlangen, ist nach wie vor die Erteilung meines Fachgutachtens erforderlich, das ich in Zukunft aber erst erteilen werde, wenn mir mit dem Bauwirtschaftsantrag zugleich die Vorregistrierungsurkunde des vorgesehenen Lizenzträgers vorgelegt wird. Nach erteiltem Fachgutachten kann dann die zuständige Baugenehmigungsbehörde — auf Grund des Erlasses des Herrn Ministers für Wiederaufbau IV A Bauleitung 260 — Tgb.-Nr. 5652/48 vom 14. Dezember 1948 — nicht mehr der Regierungspräsident, sondern das Bauleitungsamt der Stadt bzw. des Landkreises die endgültige Baufreigabe verfügen und in der Baugenehmigungsurkunde zugleich mit der baupolizeilichen auch die bauwirtschaftliche Genehmigung an den Bauherrn ausändigen.

3. Um die Einheitlichkeit in der Handhabung des Baugenehmigungs- und des Registrierungsverfahrens bereits in der Kreisebene zu gewährleisten, empfehle ich, daß auch die Stadt- und Kreisbauausschüsse in Zukunft mit ihrer Stellungnahme zu geplanten Neu- oder Umbauten von Lichtspieltheatern so lange warten, bis die Frage der Vorregistrierung der jeweils als Lizenzträger vor-

gesehenen Person geklärt ist. Auf diese Weise würde verhindert werden, daß der Bauausschuß dem Bau eines Lichtspieltheaters zustimmt, dessen vorgesehener Lizenzträger durch die Film-Section in Hamburg dann womöglich keine Anerkennung findet. Es könnten auf diese Weise verschiedene Beschlüsse der für die Fragen der Baugenehmigungserteilung und für die Fragen der Erteilung der Vorregistrierung zuständigen Instanzen von vornherein vermieden werden.

Ich bitte Sie, diese meine mit dem Beratenden Filmausschuß für die britische Zone getroffenen Vereinbarungen in Zukunft genauestens zu beachten. Dieser Erlaß erfolgt im Einvernehmen mit dem Herrn Innenminister und dem Herrn Minister für Wiederaufbau. Der Erlaß des Herrn Innenministers Abt. I 106 — 0 — 2295/48 vom 1. August 1948 ist demnach als überholt anzusehen.

Bezug: Erl. d. Innenministers Abt. I 108 — 0 — 2295/48 v. 1. 8. 1948 — Mein Erl. III K 3 1800/48 v. 12. 10. 48.

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnberg, Detmold, Düsseldorf, Köln, Münster.

An die Oberstadtdirektoren (Oberkreisdirektoren).

— MBl. NW. 1949 S. 242.