F 4763 A

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

15. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 19. April 1962	Nummer 45

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2374	27. 3. 1962	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten: Miet- und Lastenbeihilfen; hier: Neufassung der MuLB	690

2374

Miet- und Lastenbeihilfen; hier: Neufassung der MuLB

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 27. 3. 1962 — III B 3 — 4.08 — Nr. 837/62

I.

Neufassung der Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen (MuLB)

1. § 73 II. WoBauG in der Fassung vom 1. August 1961, der auf Wohnungen anzuwenden ist, die nach dem 31. 12. 1961 bezugsfertig geworden sind oder werden, macht Änderungen und Ergänzungen der Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 27. 2. 1961 erforderlich. Da die Beihilfebestimmungen mit dem unten unter b) angeführten RdErl. bereits an mehreren Stellen geändert und ergänzt worden sind, sehe ich im Interesse der Arbeitserleichterung für alle an den Miet- und Lastenbeihilfen Beteiligten davon ab, die erforderlichen Änderungen und Ergänzungen der Miet- und Lastenbeihilfebestimmungen im einzelnen bekanntzugeben. Diese Änderungen und Ergänzungen sind vielmehr in die in der Anlage beigefügte Neufassung der Miet- und Lastenbeihilfebestimmungen bereits eingearbeitet worden. Dabei sind die Änderungen und Ergänzungen gemäß RdErl. vom 30. 8. 1961 durch Fettdruck und die darüber hinaus jetzt vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen durch Fettdruck sowie durch senkrechte Striche auf den äußeren Randspalten kenntlich gemacht worden. Anlage 1

   Die notwendigen Änderungen und Ergänzungen der Anlagen zum RdErl. vom 27. 2. 1961 (Merkblatt; Berechnung von Miet- und Lastenbeihilfen; Bericht über Miet- und Lastenbeihilfen) sowie der Anlagen zu den Miet- und Lastenbeihilfebestimmungen (Anträge, Lastenberechnungen und Bewilligungsbescheid) sind den Vordruckverlagen, die Vordrucke für Miet- und Lastenbeihilfen verlegen, mitgeteilt worden. Eine Veröffentlichung der Änderungen und Ergänzungen der genannten Anlagen erfolgt nicht.

2. Bei den Lastenbeihilfen nach § 73 II. WoBauG (neue Fassung) ist in Nr. 33e MuLB für den Fall, daß die Belastung höher ist als die Miete für die entsprechende Wohnfläche einer vergleichbaren Mietwohnung mit durchschnittlicher Ausstattung, vorgesehen, daß die vergleichbare Miete an Stelle der Belastung zugrunde zu legen ist. Diese Einschränkung gilt bei den Lastenbeihilfen gemäß § 73 II. WoBauG (alte Fassung) für Personen mit geringem Einkommen nicht. Ich bitte jedoch, die in Frage kommenden Beihilfeempfänger bei nächster Gelegenheit darauf aufmerksam zu machen, daß nach Inkrafttreten des endgültigen Gesetzes über die Gewährung allgemeiner Miet- und Lastenbeihilfen, wie es in § 2 MuLG bereits angekündigt ist, u. U. damit gerechnet werden muß, daß die Lastenbeihilfe für alle Beihilfeempfänger nach oben begrenzt werden wird.

II.

Klärung von Zweifelsfragen und Erläuterungen zu den Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen

Die im RdErl. vom 30. 8. 1961 in der Anlage beiliegenden „Erläuterungen zu den Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen in der Fassung vom 27. 2. 1961" gelten auch für die Bestimmungen in der Fassung vom 1. April 1962.

Für die Mietbeihilfen nach Maßgabe des Abschnittes E MuLB (Nrn. 33a bis 33g) gelten jedoch nur die Nrn. 12, 16 bis 20 und 22 bis 27 der genannten Erläuterungen.

Bei dieser Gelegenheit mache ich auf zwei Druckfehler in den Erläuterungen aufmerksam:

a) In Nr. 39 lautet die erste Zeile richtig:

„Der Mietwert eigengenutzter Garagen und die Miete"

b) In Nr. 47 Abs. 3 lautet Satz 4 richtig:

„Keine eigenen Einnahmen des Kindes sind demgegenüber gesetzliche oder tarifliche Kinderzulagen . . ."

Weitere Erläuterungen, insbesondere zu den neuen Nrn. 33a bis 33g MuLB, sind in der Anlage 2 beigefügt. Anlag

III.

Übergangs- und Schlußbestimmungen

(1) Dieser Runderlaß tritt mit Wirkung vom 1. April 1962 in Kraft, soweit in den Absätzen 2 bis 4 nicht etwas anderes bestimmt ist.

(2) Die Nrn. 33a bis 33g MuLB treten mit Wirkung vom 1. Januar 1962 in Kraft.

(3) Auf Anträge nach Maßgabe der Nrn. 33a bis 33g MuLB findet Nr. 52 Abs. 1 Satz 1 MuLB keine Anwendung, falls die Anträge bis zum 1. Mai 1962 gestellt werden.

(4) Die Nrn. 41 Abs. 1 Buchst. a), 42 Abs. 1 und Nr. 44 Abs. 1 MuLB gelten für bereits laufende Mietbeihilfen für kinderreiche Familien gemäß Abschnitt F erst für den nächsten, gemäß Nr. 55 Abs. 2 MuLB neu festzusetzenden Bewilligungszeitraum.

Bezug: a) RdErl. vom 27. 2. 1961 — III B 3 — 4.08 — Nr. 400/61 — (MBl. NW. S. 331);

b) RdErl. vom 30. 8. 1961 — III B 3 — 4.08 — Nr. 1805/61 — (MBl. NW. S. 1546);

c) RdErl. (Schnellbriefe) vom 11. 1. 1962 — III B 3 — 4.08 — Nr. 85/62 — (n. v.) und vom 23. 3. 1962 — III B 3 — 4.08 — Nr. 802/62 — (n. v.) —, betr.: Miet- und Lastenbeihilfen gemäß § 73 II. WoBauG für Wohnungen, die nach dem 31. 12. 1961 bezugsfertig geworden sind.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände

— als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau und als vorprüfende Stellen für die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen —

Anlage 1

Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen (MuLB) in der Fassung vom 1. April 1962 *)

Zur Durchführung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen (MuLG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 399), **des § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Verordnung über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen (MuLDV) in der Fassung vom 22. März 1962 (BGBl. I S. 185)**

sowie

zur Gewährleistung tragbarer Mieten und Lasten für kinderreiche Familien in besonderen Fällen wird folgendes bestimmt:

*) Änderungen und Ergänzungen gegenüber den MuLB vom 27. 2. 1961 (MBl. NW. S. 342) sind durch **Fettdruck** und **fetten Randbalken**, Änderungen und Ergänzungen gemäß RdErlaß vom 30. 8. 1961 (MBl. NW. S. 1546) dagegen nur durch **Fettdruck** kenntlich gemacht.

A. Allgemeine Grundsätze

1. Miet- oder Lastenbeihilfen werden in folgenden Fällen bewilligt:

a) Mietbeihilfen wegen Mieterhöhung seit dem 1. Juli 1960 nach § 3 MuLG (Abschnitte B und G);

b) Lastenbeihilfen aus besonderen Gründen nach § 10 MuLG (Abschnitte C und G);

c) Miet- oder Lastenbeihilfen für Personen mit geringem Einkommen nach § 73 II.WoBauG **in der Fassung vom 23. Juni 1960 für Wohnungen, die vor dem 1. Januar 1962 bezugsfertig geworden sind** (Abschnitte D und G);

d) **Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 73 II.WoBauG in der Fassung vom 1. August 1961 für Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind oder werden (Abschnitte E und G);**

e) Miet- oder Lastenbeihilfen für kinderreiche Familien, soweit sie keine Miet- oder Lastenbeihilfe nach vorstehenden Buchst. a) bis **d)** in Anspruch nehmen können (Abschnitte **F und G).**

2. (1) Miet- oder Lastenbeihilfen werden nur auf Antrag gewährt.

(2) Auf die Bewilligung von Miet- oder Lastenbeihilfen besteht bei Vorliegen der in diesen Bestimmungen aufgeführten Voraussetzungen ein Rechtsanspruch.

3. Die Miet- oder Lastenbeihilfen sind keine Leistungen der öffentlichen Fürsorge.

B. Mietbeihilfen wegen Mieterhöhung seit dem 1. Juli 1960 nach § 3 MuLG

I. Sachliche und persönliche Voraussetzungen

4. **Für Mietverhältnisse, bei denen eine Mieterhöhung nach ihrer Begründung zulässig geworden ist, werden Mietbeihilfen gewährt, wenn die Miete nach dem 30. Juni 1960 nach Maßgabe einer der folgenden Vorschriften oder Tatbestände erhöht worden ist:**

a) bei Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist,
nach §§ 1 bis 4 des Zweiten Bundesmietengesetzes;

b) bei Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 I.WoBauG geschaffen worden ist,
nach § 6 des Zweiten Bundesmietengesetzes;

c) bei öffentlich gefördertem Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist und für den die öffentlichen Mittel erstmalig bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind,
nach §§ 30 a Abs. 1 und 30 b I.WoBauG;

d) bei vermieteten Wohnungen in öffentlich geförderten Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen sowie bei vermieteten öffentlich geförderten Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums und eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts im Sinne des § 32 Abs. 1 I.WoBauG,
nach § 32 Abs. 5 I.WoBauG in Verbindung mit §§ 30 a und 30 b I.WoBauG;

e) bei steuerbegünstigtem Wohnraum, bei dem die Miete nach § 45 I.WoBauG i. d. F. vom 25. August 1953 auf Antrag des Mieters durch die Preisbehörde herabgesetzt worden ist,
nach § 50 Abs. 3 Satz 2 I.WoBauG;

f) bei grundsteuerbegünstigtem Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949, und bei steuerbegünstigtem Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist,
nach § 22 des Ersten Bundesmietengesetzes in der ab 1. Juli 1960 geltenden Fassung;

g) bei Wohnraum, der zwischen dem 21. Juni 1948 und dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist und der gemäß § 11 des Ersten Bundesmietengesetzes nicht den Preisvorschriften unterliegt, sowie bei freifinanziertem Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes,
nach § 23 Abs. 2 Nr. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes in der ab 1. Juli 1960 geltenden Fassung;

h) bei Wohnraum, der wegen seines räumlichen und wirtschaftlichen Zusammenhanges mit Geschäftsräumen vermietet worden ist (§ 3 Abs. 1 des Geschäftsraummietengesetzes in der ab 1. Juli 1960 geltenden Fassung),
nach § 23 Abs. 2 Nr. 2 des Ersten Bundesmietengesetzes;

i) **wegen einer Grundsteuererhöhung oder des Wegfalls einer Grundsteuerbeihilfe für eine Arbeiterwohnstätte.**

5. **(1) Für Mietverhältnisse, bei denen eine Mieterhöhung vor ihrer Begründung zulässig geworden ist, werden Mietbeihilfen gewährt, wenn die Miete nach dem 30. Juni 1960 nach Maßgabe einer der in Nr. 4 Buchst. a) bis e) und i) genannten Vorschriften oder Tatbestände erhöht worden ist und**

a) der Bezug einer solchen preisgebundenen Wohnung der Neugründung eines Familienhaushalts dient oder

b) ein Mieter diese Wohnung bezogen hat, der bisher

aa) Wohnraum bewohnt hat, der nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich nicht genügte, insbesondere wegen ungenügender Licht- und Luftzufuhr, wegen dauernder Feuchtigkeit oder wegen unhygienischer oder unzureichender sanitärer Einrichtungen, oder

bb) eine Kellerwohnung, Bunkerwohnung, Baracke, eine Wohnung in einem Behelfsheim oder einer Nissenhütte, eine sonstige behelfsmäßige Unterkunft oder Wohnraum bewohnt hat, dessen weitere Benutzung aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder auf Grund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege wegen baulicher oder sonstiger Mängel untersagt war, oder

cc) mit zwei oder mehr Kindern, für die ihm Kinderermäßigung nach § 32 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zusteht oder gewährt wird, bisher eine Wohnung innehatte, deren Wohnfläche die Hälfte der benötigten Wohnfläche nicht überstieg — die Bewilligung von Mietbeihilfen wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß die bisherige Wohnung des Mieters eine Wohnfläche hatte, die geringfügig, jedoch um nicht mehr als 10 % über die Hälfte der als benötigt anzuerkennenden Wohnfläche hinausging —.

(2) Ein Familienhaushalt liegt vor, wenn Personen im Sinne des § 8 Abs. 2 II.WoBauG einen gemeinsamen Haushalt führen; eine Neugründung liegt vor, wenn die den Familienhaushalt bildenden Personen vor Bezug der Wohnung keinen gemeinsamen selbständigen Familienhaushalt geführt haben.

6. (1) Den Mietverhältnissen stehen andere Nutzungsverhältnisse gleich, bei denen das Entgelt auf Grund einer der in Nr. 4 Buchst. a bis i genannten Vorschriften **oder Tatbestände** erhöht worden ist (z. B. Genossenschaftswohnungen, nicht eigentumsähnliche Dauerwohnrechte).

(2) Bei Untermietverhältnissen, für welche die preisgebundene Untermiete gilt (§§ 37 bis 40 Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 — BGBl. I S. 549 —, § 28 Abs. 2 Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 — BGBl. I S. 1736) wird Mietbeihilfe bewilligt, wenn die Miete nach Maßgabe einer der in Nr. 4 Buchst. a) bis e) bezeichneten Vorschriften erhöht worden ist.

II. Ausschluß der Mietbeihilfen

7. Mietbeihilfen werden nicht bewilligt:

a) wenn dem Wohnungsinhaber nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete in voller Höhe aufzubringen, oder wenn er infolge eigenen schweren Verschuldens (z. B. Verweigerung der Aufnahme zumutbarer Arbeit, Trunksucht) dazu außerstande ist;

b) wenn die Miete ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen wird oder zu tragen ist — das gilt nicht, wenn ein Wohnungsinhaber nur deshalb fürsorgerechtlich hilfsbedürftig wird, weil die Miete auf Grund einer der in Nr. 4 Buchst. a) bis i) genannten Vorschriften **oder Tatbestände** erhöht worden ist —;

c) wenn der Wohnungsinhaber in den in Nr. 5 genannten Fällen ohne zwingenden Grund eine Wohnung bezogen hat, die für ihn nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen offenbar zu aufwendig ist.

III. Berechnung der Mietbeihilfen

8. Benötigte Wohnfläche

(1) Mietbeihilfen werden nur für die Wohnfläche bewilligt, die vom Wohnungsinhaber und den zu seinem Haushalt rechnenden Personen genutzt wird (Nr. 51 Abs. 2), höchstens jedoch für die benötigte Wohnfläche. Als benötigte Wohnfläche soll anerkannt werden:

a) bei Wohnungen, die vor dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind,

für einen Einpersonenhaushalt	35 qm,
für einen Haushalt mit 2 Personen	50 qm,
für jede weitere zum Haushalt rechnende Person je weitere	15 qm;

b) bei Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind,

für einen Einpersonenhaushalt	30 qm,
für einen Haushalt mit 2 Personen	40 qm,
für jede weitere zum Haushalt rechnende Person je weitere	10 qm.

(2) Bei vorübergehend abwesenden Personen entscheidet der Antragsteller, ob diese Personen bei der Ermittlung der benötigten Wohnfläche berücksichtigt werden sollen oder nicht. Entscheidet er sich für die Berücksichtigung, dann gilt dies sowohl hinsichtlich der benötigten Wohnfläche als auch hinsichtlich des Einkommens. Einberufene Wehrpflichtige sind jedoch lediglich bei der Wohnfläche mitzurechnen. Leistungen nach dem Unterhaltssicherungsgesetz gelten jedoch als Einkommen, soweit sie nicht nach **Nr. 48 Abs. 1 Ziff. 8** außer Ansatz bleiben.

(3) Die Bewilligungsbehörden können zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes, höchstens jedoch 20 qm, als benötigt anerkennen, wenn der Wohnungsinhaber oder ein Familienangehöriger infolge einer Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen ist.

(4) Die Überschreitung der in Abs. 1 genannten Flächen kann über die Fälle des Abs. 3 hinaus ausnahmsweise weiter zugelassen werden, wenn die besondere Struktur der Familie oder der Zuschnitt der Wohnung dies erfordert.

9. Höhe der Mietbeihilfen

Mietbeihilfen werden in Höhe des Betrages gewährt, um den die zu entrichtende Miete die tragbare Miete (vgl. Nr. 44) übersteigt. Die Mietbeihilfe darf jedoch nicht über den Betrag hinausgehen, um den die Miete nach den in Nr. 4 genannten Vorschriften oder Tatbeständen erhöht worden ist. Umlagen, Zuschläge und Vergütungen bleiben bei diesen Berechnungen außer Betracht; das gilt nicht für Umlagen in den in Nr. 4 Buchst. i) genannten Fällen.

IV. Verfahren

10. Anträge auf Bewilligung von Mietbeihilfen nach § 3 MuLG sind vom Mieter unter Verwendung des in der Anlage 1 zum RdErl. vom 27. 2. 1961 *) beigefügten Musters und unter Beifügung der darin vorgesehenen Unterlagen an die Verwaltung der amtsfreien Gemeinde oder des Amtes als vorprüfende Stelle zu richten, in deren Bezirk das Gebäude liegt.

11. Die zuständige Gemeinde- oder Amtsverwaltung prüft den Antrag und die Anlagen hinsichtlich der Vollständigkeit der Antragsunterlagen, insbesondere:

a) in den Fällen der Nr. 4 die Erklärung des Vermieters über **Grund und Betrag der nach dem 30. Juni 1960** geltend gemachten Mieterhöhung gemäß § 18 des Ersten Bundesmietengesetzes;

in den Fällen der Nr. 5 die Nachweise, aus denen der jeweils zutreffende Tatbestand hervorgeht, insbesondere die Erklärung des Vermieters über die zulässige Höhe und Erhöhung der Miete;

b) eine Bescheinigung der Meldestelle über die für die Wohnung gemeldeten Personen;

c) die Nachweise über das Einkommen (Nrn. 45 bis 49) des Antragstellers und der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen;

d) die Angaben über die Wohnfläche der gemieteten Wohnung oder Räume, die Zahl der Räume sowie die Wohnfläche und die Zahl der Räume, die nicht von den zum Haushalt rechnenden Personen benutzt werden (Nr. 51 Abs. 2).

Dem Antragsteller kann aufgegeben werden, weitere oder genauere Nachweise zu erbringen.

12. Sind die dem Antrag auf Bewilligung von Mietbeihilfen beigefügten Unterlagen vollständig, so hat die Gemeinde- oder Amtsverwaltung, sofern sie nicht selbst Bewilligungsbehörde für Mietbeihilfen ist, den Antrag sowie die zum Antrag gehörenden Unterlagen der Bewilligungsbehörde vorzulegen.

13. Bewilligungsbehörden sind die kreisfreien Städte, Landkreise und die nach § 2 des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW. S. 80) zu Bewilligungsbehörden erklärten Ämter und kreisangehörigen Gemeinden.

14. (1) Die Bewilligungsbehörde stellt das Vorliegen der Voraussetzungen für die Gewährung der Mietbeihilfe fest, insbesondere das Familieneinkommen, die benötigte Wohnfläche, den darauf entfallenden Mietanteil, die Höhe und den Grund der Mieterhöhungen, berechnet die Mietbeihilfe und erteilt bei Vorliegen der Voraussetzungen den Bewilligungsbescheid über die Gewährung von Mietbeihilfen im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nach dem in der Anlage 4 zum RdErl. vom 27. 2. 1961 **) beigefügten Muster.

Der Bewilligungsbescheid kann Auflagen und Bedingungen enthalten; er ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

(2) Im Falle der Ablehnung eines Antrages auf Gewährung von Mietbeihilfen ist der ablehnende Bescheid zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

---

*) Veröffentlicht im Ministerialblatt Nr. 28/1961 S. 350.
**) Veröffentlicht im Ministerialblatt Nr. 28/1961 S. 360.

C. Lastenbeihilfen aus besonderen Gründen nach § 10 MuLG

I. Sachliche und persönliche Voraussetzungen

15. (1) Lastenbeihilfen werden bewilligt für die eigengenutzte Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder für eine eigengenutzte Eigentumswohnung, wenn sich das Familieneinkommen durch Tod oder Arbeitsunfähigkeit des Eigentümers (Erbbauberechtigten, Wohnungserbbauberechtigten) oder eines Familienangehörigen, der zur Aufbringung der Belastung beigetragen hat, nach dem 30. Juni 1960 wesentlich verringert und aus diesem Grunde die volle Belastung nicht mehr tragbar ist.

(2) Das gleiche gilt für eine Wohnung in der Rechtsform des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts, wenn sie von dem Dauerwohnberechtigten selbst genutzt wird.

(3) Dem Eigentümer steht gleich, wer einen Anspruch auf Übereignung des Gebäudes als Eigenheim oder Kleinsiedlung (Übertragung des Erbbaurechts/Wohnungserbbaurechts) hat, bereits darin wohnt und die Belastung für die Wohnung trägt (§ 14 Satz 2 MuLDV).

(4) Dem Wohnungseigentümer oder Dauerwohnberechtigten steht gleich, wer einen Anspruch auf Bestellung oder Übertragung des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts hat, in der Wohnung bereits wohnt und die Belastung trägt (§ 23 Abs. 1 Satz 2 MuLDV).

16. Beiträge zur Belastung

(1) Ist ein Familienangehöriger gestorben oder arbeitsunfähig geworden (Nr. 15 Abs. 1), so hat der Antragsteller nachzuweisen, daß der Familienangehörige nicht nur vorübergehend Beiträge zu den Ausgaben für die Belastung aus dem Kapitaldienst oder aus der Bewirtschaftung geleistet hat. Gehört oder gehörte der Familenangehörige zum Haushalt des Antragstellers, so sind die Voraussetzungen des Satzes 1 auch als gegeben anzusehen, wenn er nicht nur vorübergehend zum allgemeinen Lebensunterhalt der Familie Geld oder geldwerte Leistungen erbracht hat (§ 16 MuLDV).

(2) Als nicht nur vorübergehend sind in der Regel Beiträge oder Leistungen anzusehen, die mindestens für einen Zeitraum von 3 Monaten unmittelbar vor dem Eintritt des Todes oder der Arbeitsunfähigkeit erbracht worden sind.

17. Wesentliche Verringerung des Familieneinkommens

(1) Die Verringerung des Familieneinkommens ist wesentlich, wenn sie mehr als ein Drittel beträgt. Bei der Ermittlung der Verringerung sind das Familieneinkommen vor dem Tod oder der Arbeitsunfähigkeit und das Familieneinkommen, das sich voraussichtlich für den ersten Beihilfezeitraum ergibt, gegenüberzustellen. Eine Verringerung des Familieneinkommens, die nicht auf den Tod oder die Arbeitsunfähigkeit zurückzuführen ist, bleibt bei dieser Gegenüberstellung außer Betracht (§ 17 Abs. 1 MuLDV).

(2) Auf die Berechnung des Familieneinkommens vor dem Tod oder der Arbeitsunfähigkeit sind die Nrn. 45 bis 49 mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

1. bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist von dem doppelten Betrag der Einnahmen in den letzten sechs Monaten vor dem Tod oder der Arbeitsunfähigkeit auszugehen;

2. als Einnahmen gelten auch Beiträge im Sinne der Nr. 16 Abs. 1 Satz 1, die von einem gestorbenen oder arbeitsunfähig gewordenen Familienangehörigen, der nicht zum Haushalt des Antragstellers gehört hat oder gehört, geleistet worden sind (§ 17 Abs. 2 MuLDV).

(3) Auf die Berechnung des Familieneinkommens, das sich voraussichtlich für den ersten Beihilfezeitraum ergibt, sind die Nrn. 45 bis 49 entsprechend anzuwenden (§ 17 Abs. 3 MuLDV).

II. Ausschluß der Lastenbeihilfen

18. Lastenbeihilfen werden nicht bewilligt:

a) wenn dem Wohnungsinhaber nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Belastung in voller Höhe aufzubringen, oder wenn er infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist;

b) wenn die Belastung ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen wird oder zu tragen ist;

c) **wenn § 73 II.WoBauG in seiner jeweils geltenden Fassung anwendbar ist.**

III. Berechnung der Lastenbeihilfen

19. Benötigte Wohnfläche

Die Regelung in Nr. 8 gilt entsprechend bei der Bewilligung von Lastenbeihilfen.

20. Belastung (§ 19 MuLDV)

(1) Für die Bewilligung der Lastenbeihilfe ist die Belastung für die vom Eigentümer des Eigenheims oder der Kleinsiedlung eigengenutzte Wohnung zugrunde zu legen. Dies gilt nicht, wenn **die tatsächliche Belastung für die benötigte Wohnfläche höher ist als der Betrag der Miete für die entsprechende Wohnfläche einer vergleichbaren Mietwohnung mit durchschnittlicher Ausstattung. In diesen Fällen ist die Miete für die vergleichbare Mietwohnung zugrunde zu legen.** Vergleichbar ist eine Mietwohnung, die zu etwa derselben Zeit an demselben oder an einem benachbarten Ort mit vergleichbarer Finanzierung (öffentlich gefördert, steuerbegünstigt, freifinanziert) gebaut worden ist und sich in einem Gebäude ähnlicher Art und Lage befindet.

(2) Bei der Ermittlung der Belastung für die eigengenutzte Wohnung ist von dem Betrag auszugehen, der sich auf Grund der Lastenberechnung für den Quadratmeter der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes durchschnittlich ergibt (Durchschnittsbelastung). Auf der Grundlage der Durchschnittsbelastung ist die Belastung für die eigengenutzte Wohnung nach deren Wohnfläche unter angemessener Berücksichtigung ihrer Lage und Ausstattung zu berechnen. Ist die Wohnfläche der Wohnung größer als die benötigte Wohnfläche, so ist nur die benötigte Wohnfläche zu berücksichtigen.

(3) Bei der Ermittlung der Belastung ist von der Belastung in dem der Antragstellung vorangegangenen Jahr auszugehen. Hat sich die Belastung nachhaltig geändert oder ist zu erwarten, daß sie sich nachhaltig ändern wird, so ist von der geänderten Belastung auszugehen.

21. Höhe der Lastenbeihilfen

Lastenbeihilfen werden in Höhe des Unterschiedsbetrages der auf die benötigte Wohnfläche anteilig entfallenden Belastung, **bzw. in den Fällen der Nr. 20 Abs. 1 Satz 2 der auf die benötigte Wohnfläche entfallenden vergleichbaren Miete,** und des Betrages bewilligt, der als tragbar anzusehen ist (vgl. Nr. 44). Die Belastung ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen aufzuteilen.

22. Lastenberechnung (§ 20 MuLDV)

(1) Die Belastung wird in der Lastenberechnung ermittelt,

1. aus der Belastung aus dem Kapitaldienst und
2. aus der Belastung aus der Bewirtschaftung.

(2) Die Lastenberechnung ist für das Gebäude aufzustellen; zugehörige Nebengebäude, Anlagen und Ein-

richtungen sowie das Baugrundstück sind einzubeziehen. Das Baugrundstück besteht aus den überbauten und den dazugehörigen Flächen, soweit sie einen angemessenen Umfang nicht überschreiten; bei einer Kleinsiedlung gehört auch die Landzulage dazu.

(3) Hat der Wohnungsinhaber einem Dritten ein Nutzungsentgelt oder einen ähnlichen Beitrag zum Kapitaldienst oder zur Bewirtschaftung zu leisten, so ist dieses Entgelt in die Lastenberechnung an Stelle der sonst ansetzbaren Beträge aufzunehmen, soweit es zur Deckung der Belastung bestimmt ist.

(4) Bei einer Kleinsiedlung vermehrt sich die Belastung um die Pacht einer gepachteten Landzulage.

(5) Werden von einem Dritten Aufwendungsbeihilfen, Zinszuschüsse oder Annuitätsdarlehen gewährt, so vermindert sich die Belastung entsprechend.

(6) Leistungen eines Familienangehörigen nach Nr. 16 Abs. 1 bleiben in der Lastenberechnung außer Betracht.

(7) Einnahmen aus Miete oder Pacht bleiben in der Lastenberechnung außer Betracht; sie sind bei der Ermittlung des Familieneinkommens zu berücksichtigen.

23. Belastung aus dem Kapitaldienst (§ 21 MuLDV)

(1) Zu der Belastung aus dem Kapitaldienst gehören, soweit sie tatsächlich auszugeben sind,

1. Zinsen und Tilgungsbeträge für die Mittel nach den Absätzen 2 und 3,
2. laufende Kosten, die aus Bürgschaften für Mittel nach den Absätzen 2 und 3 entstehen,
3. sonstige wiederkehrende Leistungen aus Mitteln nach den Absätzen 2 und 3, namentlich aus Rentenschulden.

Laufende Nebenleistungen, namentlich Verwaltungskostenbeiträge, sind wie Zinsen zu behandeln. Zu der Belastung aus dem Kapitaldienst gehören auch die Erbbauzinsen.

(2) Bei Ansatz der Leistungen nach Absatz 1 sind folgende Mittel zu berücksichtigen:

1. auf Deutsche Mark umgestellte Verbindlichkeiten, die am 20. Juni 1948 auf dem Grundstück dinglich gesichert waren,
2. Fremdmittel im Sinne von § 13 der Zweiten Berechnungsverordnung, soweit sie der Deckung von Gesamtkosten nach dem 20. Juni 1948 gedient haben,
3. fremde Mittel, die der Deckung der Kosten von Instandsetzungen, baulichen Verbesserungen, Einrichtungen oder des Ausbaues von Verkehrsflächen gedient haben.

Hat der Eigentümer das Eigenheim oder die Kleinsiedlung nach dem 20. Juni 1948 erworben, so sind auch die in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommenen Verbindlichkeiten sowie das Restkaufgeld zu berücksichtigen.

(3) Sind die in Absatz 2 bezeichneten Mittel durch andere fremde Mittel ersetzt worden, so sind die neuen Mittel an Stelle der bisherigen Mittel auszuweisen. Dies gilt bei einer Ersetzung durch neue Mittel, deren Kapitalkosten höher sind als die der bisherigen Mittel, nur wenn die Ersetzung auf Umständen beruht, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat.

24. Belastung aus der Bewirtschaftung (§ 22 MuLDV)

(1) Zu der Belastung aus der Bewirtschaftung gehören:

1. die Ausgaben für die Verwaltung,
2. die Betriebskosten,
3. die Ausgaben für die Instandhaltung.

(2) Ausgaben für die Verwaltung sind die Beiträge, die für die Verwaltung des Gebäudes einem Dritten laufend zu entrichten sind. Je Eigenheim oder Kleinsiedlung dürfen höchstens 50 Deutsche Mark jährlich angesetzt werden.

(3) Die Betriebskosten dürfen nach § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung angesetzt werden, jedoch nicht Kosten des Betriebes zentraler Warmwasserversorgungsanlagen, des Betriebes zentraler Heizungsanlagen, der Gartenpflege und der Beleuchtung.

(4) Ausgaben für die Instandhaltung sind die Beträge, die in dem nach Nr. 20 Abs. 3 maßgebenden Zeitraum zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs der Wohnung verausgabt werden mußten, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstandenen baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsmäßig zu beseitigen. Sind während des Beihilfezeitraumes wesentlich veränderte Ausgaben zu erwarten, so sind sie anzusetzen. Ausgaben für die Instandhaltung dürfen nicht angesetzt werden, soweit sie aus Darlehen geleistet worden sind, die nach Nr. 23 bei Berechnung der Belastung aus dem Kapitaldienst zu berücksichtigen sind.

25. Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht

Die Nrn. 15 bis 24 sind entsprechend anzuwenden mit der Maßgabe, daß bei der Belastung aus der Bewirtschaftung als Ausgaben für die Verwaltung höchstens 90 Deutsche Mark je Eigentumswohnung oder je Wohnung in der Rechtsform des Dauerwohnrechts jährlich angesetzt werden dürfen (§ 23 Abs. 2 MuLDV).

IV. Verfahren

26. (1) Hinsichtlich des Verfahrens gelten die in Nrn. 10 bis 14 getroffenen Regelungen entsprechend. Außerdem haben die Bewilligungsbehörden zu prüfen, ob die Belastung die Miete für eine vergleichbare Mietwohnung übersteigt (Nr. 20 Abs. 1). Ist dies der Fall, so ist die vergleichbare Miete an Stelle der Belastung der Berechnung der Beihilfe zugrunde zu legen.

(2) Für die Antragstellung ist das in der Anlage 2 zum RdErl. vom 27. 2. 1961 *) beigefügte Muster zu verwenden. An Stelle der in Nr. 11 erwähnten Unterlagen sind die im Antragsmuster 2 angeführten Unterlagen vorzulegen und zu überprüfen. Die Richtigkeit der Lastenberechnung ist von der Bewilligungsbehörde zu überprüfen.

D. Miet- und Lastenbeihilfen für Personen mit geringem Einkommen nach § 73 II. WoBauG in der Fassung vom 23. Juni 1960

I. Sachliche und persönliche Voraussetzungen

27. Miet- oder Lastenbeihilfen erhalten:

a) Inhaber von Wohnungen der in Absatz 2 bezeichneten Art, wenn das Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zur Familie rechnenden Angehörigen die in § 27 Abs. 1 II.WoBauG angegebenen Grenzen nicht übersteigt;

b) **Inhaber von Wohnungen, die zu dem Personenkreis gehören, auf welchen die zugunsten der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen geltenden Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß § 27 Abs. 2 II.WoBauG in der Fassung vom 1. August 1961 (BGBl. I S. 1122) für anwendbar erklärt worden sind.**

Dazu gehören:

aa) kinderreiche Familien,

bb) Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

cc) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,

dd) Kriegerwitwen mit Kindern,

ee) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte im Sinne des Bundesentschädigungsgesetzes vom 18. September 1953 (BGBl. I S. 1387) in seiner jeweils geltenden Fassung,

*) Veröffentlicht im Ministerialblatt Nr. 28/1961 S. 352.

ff) Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August 1955 (BGBl. I S. 489) in seiner jeweils geltenden Fassung, sofern das Jahreseinkommen die in § 25 II.WoBauG bestimmte Grenze nicht übersteigt.

(2) Die Wohnungen oder Wohnräume müssen den „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)" entsprechen, **nach dem 31. Dezember 1956 mit öffentlichen Mitteln gefördert und vor dem 1. Januar 1962 bezugsfertig geworden sein.**

II. Ausschluß der Miet- oder Lastenbeihilfen

28. Miet- oder Lastenbeihilfen werden nicht bewilligt:

a) wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Wohnungsinhabers entgegensteht, insbesondere, wenn dem Wohnungsinhaber nach seinen persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete in voller Höhe aufzubringen, oder wenn er infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist;

b) soweit die Miete oder Belastung ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen wird oder zu tragen ist (§ 73 Abs. 3 Satz 3 II.WoBauG).

III. Berechnung der Miet- oder Lastenbeihilfen

29. Benötigte Wohnfläche

(1) Miet- oder Lastenbeihilfen werden nur für die Wohnfläche bewilligt, die vom Wohnungsinhaber und den zu seinem Haushalt rechnenden Personen genutzt wird (Nr. 51 Abs. 2), höchstens jedoch für die benötigte Wohnfläche. Als benötigte Wohnfläche für Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 73 II.WoBauG soll anerkannt werden:

für einen Einpersonenhaushalt	30 qm,
für einen Haushalt mit 2 Personen	50 qm,
für die dritte und vierte zum Haushalt rechnende Person je weitere	15 qm,
für die fünfte und jede weitere zum Haushalt rechnende Person je weitere	10 qm.

(2) Die Regelungen in Nr. 8 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.

30. (1) Bei der Ermittlung der Miet- und Lastenbeihilfen wird der auf die benötigte Wohnfläche entfallende Teilbetrag der Miete, ohne Umlagen, Vergütungen und Zuschläge oder der Belastung zugrunde gelegt. Dabei ist die Miete oder Belastung nach dem Verhältnis der Wohnfläche aufzuteilen.

(2) Bei eigengenutzten Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnugen ist an Stelle der Miete die Belastung zugrunde zu legen. Diese ist nach den Vorschriften der §§ 40 bis 41 der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln.

31. Höhe der Miet- oder Lastenbeihilfen

Miet- oder Lastenbeihilfen werden in Höhe des Unterschiedsbetrages der auf die benötigte Wohnfläche anteilig entfallende Miete oder Belastung und des Betrages bewilligt, der als tragbar anzusehen ist (vgl. Nr. 44).

IV. Verfahren

32. Anträge des Mieters oder des Lastenbeihilfeberechtigten auf Bewilligung von Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 73 II.WoBauG sind unter Verwendung des in der Anlage 3 zum RdErl. vom 27. 2. 1961 *) beigefügten Musters und unter Beifügung der darin vorgesehenen Unterlagen unmittelbar an die Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau zu richten.

33. (1) Die Bewilligungsbehörde prüft den Antrag unter Beiziehung der für die Bewilligung des öffentlichen Baudarlehens maßgebenden Unterlagen und erteilt bei Vorliegen der Voraussetzungen den Bewilligungsbescheid im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nach dem in der Anlage 4 zum RdErl. vom 27. 2. 1961 *) beiliegenden Muster. Der Bewilligungsbescheid kann Auflagen und Bedingungen enthalten; er ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

(2) Im Falle der Ablehnung eines Antrages auf Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen ist der ablehnende Bescheid zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

E.
Miet- und Lastenbeihilfen nach § 73 II.WoBauG in der Fassung vom 1. August 1961

I. Sachliche und persönliche Voraussetzungen

33a. (1) Miet- oder Lastenbeihilfen erhalten Inhaber von Wohnungen der in Abs. 2 bezeichneten Art, wenn das nach Maßgabe der Nrn. 45 bis 49 ermittelte Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 25 Abs. 1 II.WoBauG bezeichnete Grenze nicht übersteigt.

(2) Die Wohnungen oder Wohnräume müssen mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II.WoBauG gefördert sein, den „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus im Land Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957 —)" entsprechen und nach dem 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sein.

II. Ausschluß der Miet- oder Lastenbeihilfen

33b. Miet- oder Lastenbeihilfen werden nicht bewilligt, wenn ihre Inanspruchnahme wegen der besonderen Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist. Dies gilt namentlich, wenn

a) dem Wohnungsinhaber und seinen zum Haushalt gehörenden Angehörigen nach ihren persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung selbst aufzubringen, z. B. bei Vorhandensein von Vermögen, dessen Verwertung für die Aufbringung der Miete oder Belastung zumutbar ist;

b) Unterhaltsansprüche, deren Geltendmachung zumutbar ist, nicht geltend gemacht werden;

c) der Wohnungsinhaber oder ein zu seinem Haushalt gehörender Angehöriger infolge eigenen schweren Verschuldens außerstande ist, die Miete oder Belastung selbst aufzubringen;

d) der Wohnungsinhaber, der eine Mietbeihilfe beantragt, und den zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen der Bezug einer anderen, ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechende Wohnung möglich und zumutbar war oder ist, oder wenn der Wohnungsinhaber und die zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen ohne triftigen Grund eine ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechende Wohnung aufgegeben haben;

*) Veröffentlicht im Ministerialblatt Nr. 28/1961 S. 357.
**) Veröffentlicht im Ministerialblatt Nr. 28/1961 S. 360.

e) die Miete oder Belastung ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen wird oder zu tragen ist. Das gilt nicht, wenn der Wohnungsinhaber nur durch den Bezug der Wohnung fürsorgerechtlich hilfsbedürftig wird.

III. Berechnung der Miet- oder Lastenbeihilfe

33c. (1) Miet- oder Lastenbeihilfen werden nur für die Wohnfläche bewilligt, die vom Wohnungsinhaber und den zu seinem Haushalt rechnenden Personen genutzt wird (Nr. 51 Abs. 2), höchstens jedoch für die benötigte Wohnfläche. Als benötigte Wohnfläche soll anerkannt werden

für einen Ein-Personen-Haushalt	30 qm,
für einen Haushalt mit 2 Personen	45 qm,
für einen Haushalt mit 3 Personen	60 qm,
für jede weitere zum Haushalt rechnende Person je weitere	10 qm.

(2) Die Regelungen in Nr. 8 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.

33d. Maßgebende Miete

(1) Bei der Ermittlung der Mietbeihilfe wird die vereinbarte, höchstens jedoch die preisrechtlich zulässige Miete zugrunde gelegt abzüglich der in ihr enthaltenen Beträge für

1. Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
2. Untermietzuschläge,
3. Zuschläge wegen Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken,
4. Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, soweit der Betrag 20 vom Hundert der Einzelmiete übersteigt.

(2) Ist die Wohnfläche der Wohnung größer als die nach Nr. 33c Abs. 1 zugrunde zu legende Wohnfläche, so ist die nach Abs. 1 maßgebende Miete nach dem Verhältnis der Wohnfläche aufzuteilen.

(3) Auf Untermietverhältnisse sind die Absätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden mit der Maßgabe, daß an Stelle der preisrechtlich zulässigen Miete die preisgebundene Untermiete abzüglich der in § 39 der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (BGBl. I S. 549) genannten Vergütungen tritt.

33e. Maßgebende Belastung

(1) Bei der Ermittlung der Lastenbeihilfe ist die Belastung maßgebend. Diese ist nach den Vorschriften der §§ 40 bis 41 der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln. Die in Nr. 33d Abs. 1 Ziff. 1 und 4 genannten Beträge bleiben dabei außer Betracht; jedoch dürfen bei einer Eigentumswohnung oder einer Wohnung in der Rechtsform des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts Ausgaben für die Verwaltung bis zum Betrag von 90,— Deutsche Mark jährlich angesetzt werden.

(2) Ist die Belastung höher als die Miete für die entsprechende Wohnfläche einer vergleichbaren Mietwohnung mit durchschnittlicher Ausstattung, so ist die vergleichbare Miete an Stelle der Belastung zugrunde zu legen. Als Vergleichsmiete gelten gemäß § 31 MuLDV auf der Grundlage der derzeitigen Mieten öffentlich geförderter Wohnungen und unter Berücksichtigung eines angemessenen Zuschlages bis auf weiteres

in den Orten der Ortsklasse S	2,50 DM,
in den Orten der Ortsklassen A und B	2,30 DM.

(3) Bei der Ermittlung der Belastung ist von der Belastung in dem Jahr auszugehen, in dem der Antrag auf Gewährung der Lastenbeihilfe gestellt ist. Ist die Belastung für das vorangegangene Jahr feststellbar, so ist von dieser Belastung auszugehen. Ist zu erwarten, daß sich die Belastung im Beihilfezeitraum nachhaltig ändern wird, so ist von der geänderten Belastung auszugehen.

(4) Nr. 33d Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

33f. Höhe der Miet- und Lastenbeihilfen

Miet- oder Lastenbeihilfen werden in Höhe des Unterschiedsbetrages der auf die nach Nr. 33c Abs. 1 zugrunde zu legende Wohnfläche anteilig entfallenden Miete oder Belastung und des Betrages bewilligt, der als tragbar anzusehen ist (vgl. Nr. 44).

IV. Verfahren

33g. Hinsichtlich des Verfahrens gelten die Vorschriften des Abschn. D Nrn. 32 und 33 entsprechend.

F. Besondere Miet oder Lastenbeihilfen für kinderreiche Familien

I. Personenkreis

34. (1) Um kinderreichen Familien, soweit sie keine Miet- oder Lastenbeihilfen nach den Abschnitten B bis E erhalten können, den Bezug einer Wohnung mit ausreichenden Wohn- und Schlafräumen zu ermöglichen, erhalten Familien mit drei und mehr zum Haushalt gehörenden Kindern Miet- oder Lastenbeihilfe unter den in Nrn. 35 bis 37 näher bezeichneten Voraussetzungen und nach näherer Maßgabe der Nrn. 38 bis 42, wenn sie eine Wohnung der in Nr. 35 bezeichneten Art **innerhalb der letzten 12 Monate vor Antragstellung bezogen haben.**

(2) Beihilfefähige Kinder sind:

a) eheliche Kinder,
b) eheliche Stiefkinder,
c) für ehelich erklärte Kinder,
d) Adoptivkinder,
e) uneheliche Kinder (jedoch nur im Verhältnis zur leiblichen Mutter),
f) Pflegekinder

bis zum vollendeten 25. Lebensjahr.

II. Art der Wohnungen

35. Miet- oder Lastenbeihilfen werden gewährt

a) für Miet- und Genossenschaftswohnungen, Wohnungen in Eigenheimen und Kleinsiedlungen und für Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder werden,

b) für Wohnungen der in a) erwähnten Art, die vor dem 20. 6. 1948 bezugsfertig geworden sind (Altbauwohnungen), wenn eine der in Nr. 37 aufgeführten Voraussetzungen vorliegt.

36. Die Wohnungen müssen gesunde und solide gebaute Dauerwohnungen sein und nach Größe, Raumzahl und Ausstattung geeignet sein, kinderreiche Familien dauernd aufzunehmen. Sie müssen mindestens enthalten

a) einen für die gesamte Familie ausreichenden Wohnraum,

b) Schlafräume, die nach Zahl und Bemessung die räumliche Trennung der Eltern und Kinder und, soweit erforderlich, auch der Kinder ermöglichen,

c) einen Kochraum in der Form der Arbeitsküche, in Ausnahmefällen auch in der Form der Wohnküche.

37. Miet- oder Lastenbeihilfen werden für Altbauwohnungen (Nr. 35 Buchst. b) nur gewährt, wenn

a) der Bezug der Wohnung der Familienzusammenführung diente oder

b) es sich um einen der in Abschnitt B Nr. 5 Buchst. a) oder b) aufgeführten Fälle handelt.

III. Ausschluß der Miet- oder Lastenbeihilfen

38. Miet- oder Lastenbeihilfen werden nicht bewilligt,

a) wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Wohnungsinhabers entgegensteht, insbesondere, wenn dem Wohnungsinhaber nach seinen persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete in voller Höhe aufzubringen, oder wenn er infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist;

b) soweit die Miete oder Belastung ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen wird oder zu tragen ist.

IV. Berechnung der Miet- oder Lastenbeihilfen

39. Benötigte Wohnfläche

Die Vorschriften des Abschnittes D Nrn. 29 und 30 Abs. 1 gelten entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, daß bei der Ermittlung der benötigten Wohnfläche nur der Wohnungsinhaber, der Ehegatte und die beihilfefähigen Kinder berücksichtigt werden und daß die Miet- oder Lastenbeihilfen nur für die Wohnfläche bewilligt wird, die von diesen Personen genutzt wird. Außer den nach Nr. 51 Abs. 2 außer Betracht zu lassenden Grundflächen sind deshalb für den Fall, daß über den vorgenannten Personenkreis hinaus weitere Personen im Haushalt des Wohnungsinhabers leben, z. B. Verwandte oder sonstige in die Haushaltsgemeinschaft aufgenommene Personen, je 8 qm für jede weitere Person bei der Berechnung der Wohnfläche außer Betracht zu lassen. Das gilt jedoch nicht für eine Hausangestellte oder eine sonstige mit gleicher entgeltlicher Tätigkeit in den Familienhaushalt aufgenommene Person.

40. Höhe der Miet- oder Lastenbeihilfen

Miet- oder Lastenbeihilfen werden in Höhe des Unterschiedsbetrages der auf die benötigte Wohnfläche anteilig entfallenden Miete (Nr. 41) oder Belastung (Nr. 42) und des Betrages bewilligt, der als tragbar anzusehen ist (vgl. Nr. 44).

41. (1) Als Miete darf höchstens zugrunde gelegt werden:

a) bei mit öffentlichen Mitteln (§ 3 I.WoBauG; § 6 II.WoBauG) geförderten Wohnungen die vereinbarte Miete, höchstens jedoch die preisrechtlich zulässige Miete abzüglich **der in ihr enthaltenen, in Nr. 33d Abs. 1 Ziffern 1 bis 4 genannten Beträge;**

b) bei steuerbegünstigten Wohnungen (§ 42 Abs. 1 I.WoBauG; § 5 Abs. 2 II.WoBauG) und freifinanzierten Wohnungen (§ 42 Abs. 2 I.WoBauG; § 5 Abs. 3 II.WoBauG) die vereinbarte Miete, höchstens jedoch

bei Wohnungen, die bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind, 2,— DM je Quadratmeter im Monat,

bei Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind, 2,50 DM je Quadratmeter im Monat;

c) bei Wohnungen, die nicht unter a) oder b) fallen, die vereinbarte Miete, soweit sie die preisrechtlich zulässige Miete nicht übersteigt, höchstens jedoch 2,— DM je Quadratmeter im Monat.

(2) Bei den unter Abs. 1 Buchst. b) genannten Wohnungen wird innerhalb der dort genannten Höchstsätze jedoch nur eine Mietbeihilfe für den Teil der Miete gewährt, der 1,60 DM je Quadratmeter im Monat überschreitet. **Das gilt nicht, wenn das nach Maßgabe der Nrn. 45 bis 49 ermittelte Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 25 Abs. 1 II.WoBauG bezeichnete Grenze nicht übersteigt.**

42. (1) Bei Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts ist an Stelle der Miete die Belastung zugrunde zu legen. Diese ist nach den Vorschriften der **§§ 40 bis 41 der Zweiten Berechnungsverordnung** zu ermitteln, jedoch mit der Abweichung, daß bei der Ermittlung der Belastung aus dem Kapitaldienst Tilgungen für Fremdmittel nur bis zur Höhe von 1 v. H. der Baukosten (bei Erbbaurechten der Gesamtkosten) anzusetzen sind und die in Nr. 33d Abs. **1 Ziff. 1 und 4 genannten Beträge außer Betracht bleiben.** Für die in Satz 1 genannten Wohnungen, soweit sie vor dem 21. 6. 1948 bezugsfertig geworden sind, ist die Belastung abweichend von Satz 2 nach den Vorschriften der Nrn. 20 bis 24 zu ermitteln.

(2) Als Belastung darf bei Wohnungen der in Abs. 1 genannten Art höchstens zugrunde gelegt werden:

a) bei mit öffentlichen Mitteln (§ 3 I.WoBauG; § 6 II.WoBauG) geförderten Wohnungen **in den Orten der Ortsklasse S 2,50 DM, in den Orten der Ortsklassen A und B 2,30 DM** je Quadratmeter im Monat;

b) bei steuerbegünstigten Wohnungen (§ 42 Abs. 1 I.WoBauG; § 5 Abs. 2 II.WoBauG) und freifinanzierten Wohnungen (§ 42 Abs. 2 I.WoBauG; § 5 Abs. 3 II.WoBauG), die bis zum 30. 6. 1956 bezugsfertig geworden sind, 2,60 DM, bei **solchen** Wohnungen, die nach dem 30. 6. 1956 bezugsfertig geworden sind, 3,25 DM je Quadratmeter im Monat.

(3) Bei den unter Abs. 2 Buchst. b) genannten Wohnungen wird innerhalb der dort genannten Höchstsätze jedoch nur eine Lastenbeihilfe für den Teil der Belastung gewährt, der 2,— DM je Quadratmeter im Monat überschreitet. **Das gilt nicht, wenn das nach Maßgabe der Nrn. 45 bis 49 ermittelte Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 25 Abs. 1 II.WoBauG bezeichnete Grenze nicht übersteigt.**

V. Verfahren

43. Hinsichtlich des Verfahrens gelten die Vorschriften des Abschnittes D Nrn. 32 und 33 entsprechend.

G. Gemeinsame Vorschriften

I. Tragbare Miete oder Belastung

44. **(1)** Bei der Ermittlung der Miet- oder Lastenbeihilfen nach den Vorschriften der Abschnitte **B bis G** wird der auf die benötigte Wohnfläche entfallende Teilbetrag der Miete oder Belastung als tragbar angesehen, der folgende Vomhundertsätze des Familieneinkommens nicht übersteigt:

		bei einem Jahreseinkommen bis zu 3600,— DM	über 3600,— DM bis 6000,— DM		über 6000,— DM	
			Beihilfen nach Abschnitt			
			B bis D	E und F	B bis D	E und F
für Alleinstehende		16	18	**19**	20	**22**
für Familien mit	2	14	**16**	**17**	18	**20**
	3	13	15	**16**	17	**19**
	4	12	14	**15**	16	**18**
	5	11	13	**14**	15	**17**
	6	10	11	**12**	13	**15**
	7	9	10	**11**	11	**14**
	8 oder					
mehr Angehörigen		7	8	9	9	**12**

(2) Bei Miet- oder Lastenbeihilfen nach Abschnitt F sind nur der Wohnungsinhaber, sein Ehegatte und die beihilfefähigen Kinder zu berücksichtigen.

II. Ermittlung des Familieneinkommens

45. Familieneinkommen

(1) Der Berechnung der Miet- oder Lastenbeihilfen ist das Familieneinkommen zugrunde zu legen. Familieneinkommen ist der Gesamtbetrag des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der Jahreseinkommen der zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen. Bei den besonderen Miet- und Lastenbeihilfen nach Abschnitt F ist das Familieneinkommen der Gesamtbetrag der Jahreseinkommen der Eltern und der beihilfefähigen Kinder.

(2) Ergibt sich bei der Ermittlung des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers oder eines Familienangehörigen bei der Zusammenrechnung verschiedener Einnahmensarten ein Verlust, so darf dieser nicht mit dem Jahreseinkommen der anderen Personen ausgeglichen werden.

46. Jahreseinkommen, Einnahmen

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist von dem doppelten Betrag der Einnahmen in den letzten sechs Monaten vor der Stellung des Antrages auf Gewährung der Miet- **oder Lastenbeihilfen** auszugehen. Dabei sind alle Einnahmen in Geld oder Geldeswert zu berücksichtigen ohne Rücksicht auf ihre Quelle und ohne Rücksicht darauf, ob sie als Einkünfte im Sinne des Einkommensteuergesetzes steuerpflichtig sind oder nicht. Für Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit, die nicht in Geld bestehen, namentlich Kost, Waren und andere Sachbezüge, sind die auf Grund der jeweils geltenden Lohnsteuer-Durchführungsverordnung festgesetzten Werte der Sachbezüge maßgebend.

(2) Nicht als Einnahmen gelten Einnahmen aus der Verwertung von Vermögensgegenständen, wenn und soweit dem **Wohnungsinhaber** oder dem Familienangehörigen nicht zugemutet werden kann, diese Einnahmen zur gänzlichen oder teilweisen Aufbringung der Miete **oder Belastung** zu verwenden; dies gilt insbesondere für Einnahmen aus der Verwertung von Vermögensgegenständen, von deren Einsatz die Leistungen der öffentlichen Fürsorge nicht abhängig sind.

(3) Ist zu erwarten, daß sich die Einnahmen oder Aufwendungen im Beihilfezeitraum nicht unerheblich ändern, so ist von den mutmaßlich zu erwartenden Beträgen auszugehen.

47. Nachweis des Jahreseinkommens

(1) Bei Wohnungsinhabern oder Familienangehörigen, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, ist bei der Berechnung des Jahreseinkommens u. a. von den in der Gehaltsbescheinigung, dem Lohnstreifen oder dem Rentenbescheid ausgewiesenen Bruttoeinnahmen auszugehen. Davon sind Steuern und Sozialabgaben nicht abzuziehen. Abzuziehen sind lediglich die außer Betracht bleibenden Einnahmen nach Nr. 48 und die absetzbaren Beträge nach Nr. 49.

(2) Bei Wohnungsinhabern oder Familienangehörigen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, sind bei der Überprüfung der Angaben über die Einnahmen in den letzten sechs Monaten vor der Antragstellung der letzte Einkommensteuerbescheid, ergänzende Vorauszahlungsbescheide und die letzte Einkommensteuererklärung zum Vergleich heranzuziehen. Dabei ist von dem sich aus diesen Unterlagen ergebenden Gesamtbetrag der Einkünfte (nicht von dem zu versteuernden Einkommensbetrag) auszugehen. Beträge, die im Einkommensteuerbescheid nach §§ 7a bis 7e EStG abgesetzt worden sind, sind den Einkünften hinzuzurechnen. Im Falle des § 7b EStG gilt das jedoch nur insoweit, als die erhöhten Absetzungen die normalen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen. Sonderausgaben (§§ 10 bis 10d EStG) und Freibeträge wegen außergewöhnlicher Belastung (§§ 33 und 33a EStG) dürfen nicht von den Einkünften abgezogen werden.

Ergibt der Vergleich, daß die Angaben über das Jahreseinkommen auf der Grundlage der Einkommen der letzten sechs Monate vor der Stellung des Antrages von den Einkommensteuerunterlagen nach unten abweichen, so hat der Antragsteller nachzuweisen, daß in den letzten sechs Monaten vor Stellung des Antrages eine Einkommensminderung eingetreten ist.

48. Außer Betracht bleibende Einnahmen (§ 6 MuLDV)

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens bleiben folgende Einnahmen außer Betracht:

1. Grundrenten und Schwerstbeschädigtenzulagen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die das Bundesversorgungsgesetz für anwendbar erklärt,
2. Leistungen, die zur Abgeltung eines durch Körperbehinderung verursachten Mehrverschleißes an Kleidern und Wäsche oder zur Abgeltung eines besonderen Aufwandes wegen körperlicher Hilflosigkeit gewährt werden, namentlich Pflegegeld oder Pflegezulage auf gesetzlicher Grundlage, ferner die Leistungen, die Blinde wegen ihrer Blindheit erhalten,
3. das Kindergeld nach **der Kindergeldgesetzgebung,**
4. gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge,
5. Erziehungs- und Ausbildungsbeihilfen aus öffentlichen Mitteln zu drei Vierteln,
6. laufende Unterstützungen aus Mitteln der öffentlichen Fürsorge, der Kriegsopferfürsorge, **der Tuberkulosehilfe sowie der freien Wohlfahrtspflege,** soweit sie die im Einzelfall maßgeblichen Richtsätze übersteigen und nicht der Deckung des Wohnbedarfs dienen, ferner einmalige Unterstützungen durch die Träger dieser Leistungen,
7. Entschädigungsleistungen oder Härtebeihilfen, soweit sie nicht einen Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen darstellen oder nicht zur Deckung des allgemeinen laufenden Lebensbedarfs

für Nahrung und Wohnung bestimmt sind, ohne Rücksicht darauf, ob sie in einem Betrag oder ratenweise gewährt werden,

8. sonstige Leistungen, die für einen anderen Zweck als zur Deckung des allgemeinen laufenden Lebensbedarfs bestimmt sind, soweit ihre Berücksichtigung offenbar unbillig sein würde (z. B. Wochenhilfe, Stillgeld, Heiratsbeihilfen, Trennungsentschädigungen, Auslösungen),

9. sofern eine Lastenbeihilfe nach Abschnitt D bis F beantragt wird, Einnahmen aus Miete oder Pacht, soweit sie die Belastung nach der Lastenberechnung vermindern.

(2) Betragen die in Betracht kommenden Einnahmen des Wohnungsinhabers im Monat nicht mehr als 200 Deutsche Mark, so bleibt ein Betrag von 50 Deutsche Mark außer Ansatz. Rechnen zum Haushalt des Wohnungsinhabers ein oder mehrere Familienangehörige und betragen ihre in Betracht kommenden Einnahmen im Monat zusammen nicht mehr als 300 Deutsche Mark, so bleibt ein Betrag von 100 Deutsche Mark außer Ansatz.

(3) Von den Einnahmen eines jeden Familienangehörigen des Antragstellers mit Ausnahme des Ehegatten bleibt unabhängig von Abs. 2 ein Betrag von 100 Deutsche Mark im Monat außer Betracht.

49. Absetzbare Beträge

(1) Von den sich nach Nrn. 46 bis 48 ergebenden Einnahmen sind die zu ihrer Erwerbung, Sicherung und Erhaltung notwendigen Aufwendungen abzusetzen.

(2) Für jede Person, die Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit erzielt, wird bei diesen Einnahmen ein Pauschbetrag von 47 Deutsche Mark monatlich zur Abgeltung der Aufwendungen nach Abs. 1 abgesetzt, sofern nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden. Zu den Einnahmen aus nichtselbständiger Tätigkeit gehören Gehälter, Löhne, Gratifikationen, Tantiemen und andere Bezüge und Vorteile, die für eine Beschäftigung im öffentlichen oder privaten Dienst gewährt werden.

(3) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, werden als Aufwendungen die Werbungskosten oder Betriebsausgaben mit Ausnahme von Absetzungen nach §§ 7a bis 7e EStG abgesetzt. Im Falle des § 7b EStG gilt das jedoch nur insoweit, als die erhöhten Absetzungen die normalen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen.

(4) Bei Einnahmen aus Untermiete sind folgende Pauschbeträge abzuziehen:

a) bei möbliert vermieteten Räumen 30% von der Gesamtmiete für Mobilar und Nebenleistungen, 10% für Heizung. Von dem dann verbleibenden Betrag ist die Miete für den leeren Raum und der Untermietzuschlag in Abzug zu bringen;

b) bei leer vermieteten Räumen 15% für Heizung, ferner der Mietanteil und der Mietzuschlag.

(5) Von den Einnahmen ist zur Abgeltung der Aufwendungen für Versicherungen und Steuern ein Pauschbetrag von 10 vom Hundert der nach den Absätzen 1 bis 4 verminderten Einnahmen abzusetzen.

III. Wohnflächenberechnung

50. Anwendung der Berechnungsverordnung

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind die §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung anzuwenden, soweit nicht die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung nach ihrem § 1 gelten.

51. Außer Betracht bleibende Flächen

(1) Betragen bei Wohnungen und Räumen, die bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind, die nach § 25 der Ersten Berechnungsverordnung anrechenbaren Grundflächen der Nebenräume mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt die Hälfte der Mehrfläche außer Betracht. Zu den Nebenräumen gehören namentlich, soweit sie bei der Berechnung der Wohnfläche zu berücksichtigen sind, Flure, Dielen, Speisekammern, Bade-, Wasch- oder Duschräume, Aborte, Besenkammern und sonstige Abstellräume.

(2) Ist ein Teil einer Wohnung untervermietet oder ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt, so ist die auf diesen Teil entfallende anrechenbare Grundfläche bei der Berechnung der Wohnfläche der Wohnung außer Betracht zu lassen. Bei den besonderen Miet- oder Lastenbeihilfen für kinderreiche Familien (Abschnitt F) ist auch noch die Sonderregelung gem. Nr. 39 zu beachten.

(3) Ist eine Wohnung Gegenstand mehrerer Mietverhältnisse, so ist zur Ermittlung der Wohnfläche, auf die sich die einzelnen Mietverhältnisse erstrecken, die nach den in Nr. 50 bezeichneten Vorschriften ermittelte Wohnfläche der Wohnung aufzuteilen. Dabei sind die anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich Gegenstand eines Mietverhältnisses sind, diesem Mietverhältnis voll anzurechnen; die anrechenbaren Grundflächen der Räume, die von den Mietern gemeinsam benutzt werden, sind entsprechend der Zahl der Mietverhältnisse aufzuteilen.

IV. Beginn und Dauer der Miet- oder Lastenbeihilfen

52. (1) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden vom Ersten des Monats an, in dem der Antrag auf Gewährung der Beihilfe gestellt worden ist, gewährt. **Liegen die Voraussetzungen im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vor (z. B. weil die Wohnung noch nicht bezogen ist oder weil die bevorstehende Geburt eines Kindes erst die Beihilfefähigkeit herstellt), so wird die Beihilfe vom Ersten des Monats an gewährt, in dem die Voraussetzungen eingetreten sind.**

(2) Die Miet- oder Lastenbeihilfen werden in der Regel für ein Jahr, **längstens jedoch bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen angekündigten Gesetzes gewährt.** Sie sind auf einen vollen Betrag in Deutsche Mark festzusetzen; Beträge bis zu 0,50 Deutsche Mark sind nach unten abzurunden, über 0,50 Deutsche Mark nach oben aufzurunden.

53. Abweichend von der Nr. 52 Abs. 2 Satz 1 enden die Miet- oder Lastenbeihilfen mit dem Letzten des Monats, in welchem das Mietverhältnis endet oder der Empfänger von Lastenbeihilfen die Wohnung nicht mehr selbst nutzt. Der Miet- oder Lastenbeihilfeempfänger ist verpflichtet, dies der Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

54. (1) Wird ein Empfänger von Miet- oder Lastenbeihilfen fürsorgerechtlich hilfsbedürftig, so endet die Beihilfe — abweichend von Nr. 52 — nach Ablauf von sechs Monaten, gerechnet vom Ersten des Monats, in dem die Hilfsbedürftigkeit eingetreten ist. Bis zum Ablauf dieses Zeitraumes sind Miet- oder Lastenbeihilfen in der bisherigen Höhe weiter zu gewähren.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 73 II.WoBauG. **in der Fassung vom 23. Juni 1960** (Abschnitt D) und für die besonderen Miet- oder Lastenbeihilfen für kinderreiche Familien (Abschnitt F).

55. Änderung oder Verlängerung der Miet- oder Lastenbeihilfen

(1) Der Beihilfeempfänger kann eine Erhöhung der Miet- oder Lastenbeihilfe beantragen, wenn sich die Voraussetzungen geändert haben.

(2) Die Beihilfe ist in der Regel um ein Jahr zu verlängern, **längstens jedoch bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen angekündigten Gesetzes,** wenn der

Beihilfeempfänger bis zum Ende des Monats nach Ablauf des Beihilfezeitraumes einen Antrag auf Verlängerung stellt und die Voraussetzungen für die Weitergewährung vorliegen.

(3) Nr. 52 findet entsprechende Anwendung.

V. Auszahlung

56. (1) Die Miet- oder Lastenbeihilfe wird von der Bewilligungsbehörde für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt an den Antragsteller gezahlt. Sie kann mit seiner Einwilligung an den Vermieter gezahlt werden, wenn dieser zustimmt.

(2) Die Mietbeihilfe wird in der Regel monatlich, die Lastenbeihilfe vierteljährlich im voraus gezahlt. Mietbeihilfebeträge unter 10 Deutsche Mark im Monat werden in der Regel gleichfalls vierteljährlich im voraus gezahlt.

VI. Anzeigepflicht, Entziehung, Rechtsmittel, Übergangsregelung, Schlußbestimmungen

57. (1) Der Beihilfeempfänger hat Änderungen der für die Bewilligung der Beihilfe maßgebenden Verhältnisse unverzüglich mitzuteilen, insbesondere eine Verminderung der Anzahl der zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen, eine Änderung der Miete, die Beendigung der Wohnungsbenutzung und Änderungen der Einnahmen. Änderungen der Einnahmen sind jedoch nur dann anzuzeigen, wenn sie insgesamt im Beihilfezeitraum mehr als 5% des Familieneinkommens ausmachen und voraussichtlich nachhaltig sein werden. Die Bewilligungsbehörde setzt den sich aus Satz 2 ergebenden Betrag im Bewilligungsbescheid ein.

(2) Ergibt sich aus einer Mitteilung des Beihilfeempfängers oder aus Tatsachen, die der bewilligenden Stelle sonst bekannt geworden sind, daß die bei der Gewährung der Miet- oder Lastenbeihilfe zugrunde gelegten Voraussetzungen nicht mehr oder nur noch teilweise vorliegen, so ist die Miet- oder Lastenbeihilfe ganz oder teilweise zu entziehen.

(3) Die Miet- oder Lastenbeihilfe ist ferner zu entziehen, soweit die Gewährung der Beihilfe auf unrichtigen oder unvollständigen Angaben des Antragstellers oder auf einer Verletzung seiner Anzeigepflicht beruht.

(4) Wegen einer Erhöhung des Familieneinkommens im Bewilligungszeitraum um insgesamt nicht mehr als 5 v.H. gegenüber dem bei der Bewilligung zugrunde gelegten Familieneinkommen darf die Beihilfe nicht entzogen werden.

58. Die Entziehung der Beihilfe ist bei schuldhaftem Verhalten des Antragstellers von dem Zeitpunkt an auszusprechen, von dem an die zur Entziehung berechtigenden Voraussetzungen gegeben sind. Schuldhaftes Verhalten ist insbesondere dann gegeben, wenn der Antragsteller im Antrag auf Bewilligung von Miet- oder Lastenbeihilfe grob fahrlässige oder vorsätzlich unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat, er seine in Nr. 57 Abs. 1 erwähnte Anzeigepflicht verletzt hat oder der Empfänger von Mietbeihilfen an ihn ausgezahlte Mietbeihilfen nicht ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet.

59. Ist die Miet- oder Lastenbeihilfe rückwirkend entzogen worden, so sind zuviel gewährte Beträge zurückzuzahlen.

60. Dem Antragsteller steht gegen den Bescheid der Bewilligungsbehörde das Rechtsmittel des Widerspruchs zu. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats, vom Tage des Eingangs des Bescheides beim Antragsteller an gerechnet, bei der Bewilligungsbehörde einzulegen.

61. (1) Diese Bestimmungen treten am 1. Januar 1961 in Kraft.

(2) Mit dem gleichen Tage treten die „Vorläufigen Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- oder Lastenbeihilfen nach §§ 3, 10 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen und nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (MLB)" v. 5. 9. 1960 (MBl. NW. S. 2435 / SMBl. NW. 2374) außer Kraft.

(3) Die „Bestimmungen über die Gewährung von Mietbeihilfen für kinderreiche Familien" vom 24. 10. 1952 (MBl. NW. S. 1548) i. d. F. der Bekanntmachung gem. RdErl. v. 25. 3. 1959 (MBl. NW. S. 861) werden am 31. März 1961 mit der Maßgabe gegenstandslos, daß sie künftig nur noch für die Abwicklung der nach ihnen bewilligten Mietbeihilfen anzuwenden sind.

62. Ausnahmen von zwingenden Vorschriften dieser Bestimmungen bedürfen der Zustimmung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten.

Anlage 2
zum RdErlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes NW vom 27. 3. 1962

Erläuterungen zu den Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen in der Fassung vom 1. April 1962

Zu Nr. 7 Buchst. b)

Tbc-Hilfe

Als Fürsorgeleistung gilt auch die wirtschaftliche Tbc-Hilfe.

Zu Nr. 18 Buchst. b)

Tbc-Hilfe

Die Ausführungen zu Nr. 7 Buchst. b) gelten entsprechend.

Zu Nr. 28 Buchst. b)

Tbc-Hilfe

Die Ausführungen zu Nr. 7 Buchst. b) gelten entsprechend.

Zu Nr. 33 a)

Ermittlungen des Personenkreises

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG sind lediglich der Wohnungsinhaber und die von ihm **unterhaltenen** Familienangehörigen zu berücksichtigen. Bei der Feststellung, ob die Einkommensgrenze überschritten wird, und bei der Berechnung der Beihilfe ist jedoch das Einkommen **aller** zum Haushalt gehörenden Angehörigen zu berücksichtigen.

Ein Angehöriger gilt als unterhalten im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG, wenn er überwiegend unterhalten wird. Beträgt das nach den Nrn. 45 bis 49 ermittelte Jahreseinkommen des Angehörigen nicht mehr als 1800,— DM im Jahr, so kann in der Regel unterstellt werden, daß der Angehörige überwiegend vom Wohnungsinhaber unterhalten wird. In den übrigen Fällen ist bei der Feststellung, ob überwiegend Unterhalt gewährt wird, von den Grundsätzen des Einkommensteuerrechts auszugehen (z. Z. Nr. 179 der Einkommensteuerrichtlinien 1960 zu § 32 EStG — BStBl. I S. 167).

Zu Nr. 33 b Buchst. b)

Nichtgeltendgemachte Unterhaltsansprüche

Die Ausschließung der Beihilfe kommt nur insoweit in Betracht, als die Unterhaltsansprüche nicht geltend gemacht werden. Wird z. B. ein Unterhaltsanspruch, der 40,— DM monatlich beträgt, nicht geltend gemacht, so sind diese 40,— DM doch dem Einkommen zuzuschlagen, obschon der Antragsteller diesen Betrag tatsächlich als Einkommen nicht erhält.

Zu Nr. 33 b Buchst. e)

Tbc-Hilfe

Die Ausführungen zu Nr. 7 Buchst. b) gelten entsprechend.

Zu Nr. 33 d

Preisrechtlich zulässige Miete

Auf § 72 II. WoBauG in Verbindung mit § 2 der Neubaumietenverordnung vom 17. 10. 1957 (BGBl. I S. 1736) wird verwiesen.

Zu Nr. 38 Buchst. b)

Tbc-Hilfe

Die Ausführungen zu Nr. 7 Buchst. b) gelten entsprechend.

Zu Nr. 46 Abs. 2

Verwertung von Vermögen

In dem Einführungserlaß zu den Bestimmungen über die Bewilligung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 27. 2. 1961 ist in Abschnitt I. Nr. 4 Abs. 2 zum Ausdruck gebracht worden, daß wegen der vielfältig gelagerten Fälle davon abgesehen worden sei, zu bestimmen, wann die Verwertung von Vermögensgegenständen zumutbar ist. Die Zumutbarkeit sei aber auf jeden Fall als gegeben anzusehen, wenn der Antragsteller über vermögenssteuerpflichtiges Vermögen verfügt. Als unzumutbar sei dagegen die Verwertung von Vermögen anzusehen, wenn es sich um Vermögen unter 3000 DM zuzüglich 1000 DM für jeden weiteren von dem Antragsteller zu unterhaltenden Familienangehörigen handelt.

Zur Klarstellung der Begriffe gilt folgendes:

a) Vermögen ist verwertbar, wenn es verbraucht, veräußert oder belastet werden kann. Es ist nicht verwertbar, insoweit der Inhaber des Vermögens in der Verfügung rechtlich oder tatsächlich beschränkt ist und nachweislich keine Möglichkeit hat, die Aufhebung dieser Beschränkung zu erreichen.

b) Die Verwertung von Vermögen ist zumutbar, wenn diese nicht offensichtlich unwirtschaftlich wäre und unter Berücksichtigung einer angemessenen Lebenshaltung des Inhabers des Vermögens und seiner Angehörigen billigerweise erwartet werden kann.

Zu Nr. 51 Abs. 3

Untermietverhältnisse

Bei Untermietverhältnissen sind die gemeinsam genutzten Räume voll dem Hauptmieter zuzuschlagen.

Zu Nr. 52 Abs. 1

Eintreten der Voraussetzungen

Unter „Eintreten der Voraussetzungen" ist nicht das Bekanntwerden, sondern das tatsächliche Vorliegen der Voraussetzungen zu verstehen.

Bezieht z. B. während eines eingeleiteten Rentenverfahrens ein Antragsteller von Miet- oder Lastenbeihilfen Fürsorgeunterstützung, so liegt die Voraussetzung für die Gewährung einer Miet- oder Lastenbeihilfe nicht vor, weil die Miete oder Belastung bereits aus der Fürsorge getragen wird. Nach Abschluß des Rentenverfahrens wird die Fürsorgeleistung vom Beginn des Rentenverfahrens an aus der nachgezahlten Rente zurückgezahlt. Der Antragsteller auf Miet- oder Lastenbeihilfen erfüllt dann vom Beginn des Rentenverfahrens an nachträglich die Voraussetzungen für die Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen, falls er den Antrag rechtzeitig gestellt hat.

— MBl. NW. 1962 S. 690.

Einzelpreis dieser Nummer 1,— DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,25 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Mannesmannufer 1 a. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur e i n Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 8,— DM, Ausgabe B 9,20 DM.