

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

|              |                                             |           |
|--------------|---------------------------------------------|-----------|
| 36. Jahrgang | Ausgegeben zu Düsseldorf am 7. Oktober 1983 | Nummer 89 |
|--------------|---------------------------------------------|-----------|

## Inhalt

### II.

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

| Datum       |                                                                                                                                  | Seite |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|             | <b>Minister für Landes- und Stadtentwicklung</b>                                                                                 |       |
| 22. 8. 1983 | RdErl. – Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1983); Vordrucke Bergbau . . . . . | 1955  |
|             | <b>Hinweise</b>                                                                                                                  |       |
|             | Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen                                                       |       |
|             | Nr. 39 v. 15. 9. 1983 . . . . .                                                                                                  | 1980  |
|             | Nr. 40 v. 19. 9. 1983 . . . . .                                                                                                  | 1980  |
|             | Nr. 41 v. 23. 9. 1983 . . . . .                                                                                                  | 1980  |

### II.

#### Minister für Landes- und Stadtentwicklung

#### **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1983) – Vordrucke Bergbau –**

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung  
v. 22. 8. 1983 – IV A 3 – 2110.5 – 1404/83

Die bei der Förderung der Modernisierung für Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau mit Bundes-treuhandmitteln (Nummer 12 ModR 1983, RdErl. v. 7. 3. 1983 – SMBL. NW. 2375 –) zu verwendenden Vor- drucke und Vertragsmuster werden hiermit bekanntgegeben. Anlagen

# Antrag auf Förderung der Modernisierung aus Mitteln des Treuhandvermögens des Bundes

|                              |   |                |
|------------------------------|---|----------------|
| Zutreffendes bitte ankreuzen | x | oder ausfüllen |
|------------------------------|---|----------------|

An

in

den

|                 |
|-----------------|
| Eingangsstempel |
|-----------------|

## Antragsteller (Verfügungsberechtigter)

|             |          |         |
|-------------|----------|---------|
| Name        | Vorname  | Beruf   |
| Straße, Nr. | PLZ, Ort | Telefon |

## Förderungsobjekt

|             |          |
|-------------|----------|
| Straße, Nr. | PLZ, Ort |
|-------------|----------|

|                                                              |                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Standort der nächstgelegenen Betriebsstätte(n) des Bergbaues |                                          |
| <input type="checkbox"/> Grundbuch                           | <input type="checkbox"/> Erbbaugrundbuch |
| des Amtsgerichtes                                            | für                                      |
| Blatt                                                        | Gemarkung                                |
| Flur                                                         | Flurstück(e)                             |

## A.

Für das vorbezeichnete Förderungsobjekt werden für Modernisierungsmaßnahmen für Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau beantragt:

☐ Darlehen zur Deckung der Kosten der Modernisierung

DM

☐ Darlehen zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung (Aufwendungsdarlehen)

– 1. Jahresbetrag –

DM

– nur nachrichtlich –

☐ Es werden/wurden Zuwendungen für städtebauliche Ergänzungsmaßnahmen beantragt

☐ Es werden/wurden Zuschüsse des Landes zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung oder Zuschüsse des Landes zur Deckung der Kosten der Modernisierung beantragt.

**B. Beschreibung der Maßnahme**

1. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

|             |                                                                                                                                                                                                                                                        | Kosten lt. Voranschlag<br>Förderung soll erfolgen mit<br>Darlehen zur Deckung der |                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Lfd.<br>Nr. | Art der förderungsfähigen Maßnahmen einschließlich zwingend notwendiger baulicher<br>Nebenmaßnahmen                                                                                                                                                    | Kosten<br>– volle DM –                                                            | Aufwendungen<br>– volle DM – |
| 01          | Wesentliche Verbesserung der Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken und obersten Geschoßdecken                                                                                                                      |                                                                                   |                              |
| 02          | Wesentliche Verminderung des Energieverlustes und des Energieverbrauchs der zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen                                                                                                                                  |                                                                                   |                              |
| 03          | Änderung von zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen innerhalb des Gebäudes für den Anschluß an die Fernwärmeversorgung, die überwiegend aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung zur Verbrennung von Müll oder zur Verwertung von Abwärme gespeist wird |                                                                                   |                              |
| 04          | Rückgewinnung von Wärme                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |                              |
| 05          | Nutzung von Energie durch Wärmepumpen und Solaranlagen                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                              |
| 06          | Verbesserung des Zuschnitts der Wohnung                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |                              |
| 07          | Verbesserung der Belichtung und Belüftung                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                              |
| 08          | Verbesserung des Schallschutzes                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                              |
| 09          | Verbesserung der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                              |
| 10          | Verbesserung der sanitären Einrichtungen                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |                              |
| 11          | Verbesserung der Beheizung und der Kochmöglichkeiten                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |                              |
| 12          | Verbesserung der Funktionsabläufe in der Wohnung                                                                                                                                                                                                       |                                                                                   |                              |
| 13          | Verbesserung der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |                              |
| 14          | Andere Modernisierungsmaßnahmen (welche?)<br>_____<br>_____<br>_____                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |                              |
| 15          | Bauliche Maßnahmen, die die allg. Wohnverhältnisse verbessern (welche?)<br>_____<br>_____<br>_____                                                                                                                                                     |                                                                                   |                              |
| 16          | Baunebenkosten (soweit sie auf laufende Nummern 1–15 entfallen)                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                              |
| 17          | Zwischensumme                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                              |
| 18          | Sonstige, nicht förderbare Kosten<br>_____<br>– nachrichtlich –<br>_____<br>Kosten für die mit Landesmitteln geförderten Modernisierungsmaßnahmen                                                                                                      |                                                                                   |                              |
| 20          | Gesamtkosten                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |                              |

| Lfd. Nr.   | Lage im Gebäude und Name des Mieters | Art der Modernisierungsmaßnahmen gem. B. 1., lfd. Nr. | Wohnfläche qm | Kosten          |          | Nur bei Miet- u. Gen.-Wohnung |                                     |
|------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|----------|-------------------------------|-------------------------------------|
|            |                                      |                                                       |               | der Maßnahme DM | je qm DM | Miete DM/qm                   | voraussichtliche Mieterhöhung DM/qm |
| 1          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 2          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 3          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 4          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 5          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 6          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 7          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 8          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 9          |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 10         |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 11         |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 12         |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 13         |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| 14         |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |
| insgesamt: |                                      |                                                       |               |                 |          |                               |                                     |

[illegible]

**D. Gebäudebeschreibung**

1. Jahr der Fertigstellung des Gebäudes \_\_\_\_\_

2. ☐ Eigenheim ☐ Eigentumswohnung ☐ Miet- und Genossenschaftswohnungen3. Es handelt sich um preisgebundenen Wohnraum ☐ ja ☐ nein

4. Ausstattung des Gebäudes vor Durchführung der Maßnahme

Kanalanschluß vorhanden ☐ ja ☐ neinWC in der Wohnung vorhanden ☐ ja ☐ neinSammelheizung vorhanden ☐ ja ☐ neinWohnungsabschluß vorhanden ☐ ja ☐ neinBad/Duschraum vorhanden ☐ ja ☐ neinKochraum mit Spülbecken und Anschluß für einen Herd vorhanden ☐ ja ☐ nein

5. Für die in diesem Antrag genannten Wohnungen sind bereits

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

Aktenzeichen \_\_\_\_\_

Mittel zur Förderung der Modernisierung bzw. energiesparender Maßnahmen bewilligt worden.

**E. Kontoerklärung**

Ich/Wir beantrage/n die Auszahlung bewilligter Mittel auf mein/unser

|               |     |                                  |
|---------------|-----|----------------------------------|
| Konto-Nr.     | bei | Bankleitzahl des Kreditinstituts |
| Konto-Inhaber |     |                                  |

**F. Hinweis**

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

- Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG)
- Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1983)

Die Mittel sind **Subventionen** im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3-5 des Subventionsgesetzes vom 26. 7. 1976 (BGBl. I S. 2037) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24. 3. 1977 (GV. NW. S. 136/SGV. NW. 74).

Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigelegten oder noch auf Anforderung beizubringenden Unterlagen, des Kostennachweises und der diesem beigelegten Belege und der noch abzuschließenden Verträge, soweit von ihnen die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.

**G. Erklärungen**

Ich erkläre, daß

1. nur solche Wohnungen mit Bundestreuhandmitteln modernisiert werden, die von Wohnungsberechtigten im Kohlenbergbau oder von Familien bewohnt werden, deren Haushaltsvorstand wohnungsberechtigt ist oder zu deren Haushalt ein Familienmitglied gehört, das sozialversicherter Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues ist (§§ 4, 5 BergArbWoBauG),
2. mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten,
3. ich zur Durchführung der Maßnahme einen Zeitraum von \_\_\_\_\_ Monaten benötige,
4. ich zum Vorsteuerabzug, ☐ nicht berechtigt bin ☐ berechtigt bin und dies bei den Ausgaben berücksichtigt habe (Preise ohne Umsatzsteuer),
5. für die in diesem Antrag genannten baulichen Maßnahmen keine Mittel nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz bzw. den Modernisierungsprogrammen des Landes beantragt wurden und werden,
6. ich freiwillig im Sinne von § 10 Abs. 2 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NW) damit einverstanden bin, daß die für die Förderung (Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Mittel) benötigten Daten unter Einhaltung der Vorschriften des DSG NW verarbeitet (gespeichert, übermittelt, verändert oder gelöscht) werden,
7. die in diesem Antrag (einschl. Antragsunterlagen) gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

## H. Anlagen

Diesem Antrag, der in vierfacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. prüfbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben/Architekten und Planungsunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten,  
ggf. Bescheinigung des Herstellers, daß für die vorgesehenen Fenster und Fenstertüren ein Schalldämmmaß von 40 dB nachgewiesen ist (vgl. Erläuterungen zur Antragstellung).
2. – auf Anforderung der Bewilligungsbehörde –  
Bescheinigung über die Wohnungsberechtigung gem. § 4 BergArbWoBauG

Die Nachforderung weiterer Unterlagen durch die Bewilligungsbehörde bleibt vorbehalten.

---

Unterschriften aller Antragsteller

**Bewilligungsbehörde**

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt

Az.: \_\_\_\_\_

An

Name \_\_\_\_\_

Straße und Nr. \_\_\_\_\_

PLZ und Ort \_\_\_\_\_

**Betr.: Förderungsobjekt**

Straße und Nr. \_\_\_\_\_

PLZ und Ort \_\_\_\_\_

Ihr Antrag vom \_\_\_\_\_

**Bewilligungsbescheid**

Kennz. \_\_\_\_\_ Besch. Nr./Jahr \_\_\_\_\_ /

Gemeindeschlüsselzahl \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

**A.**

Auf Ihren vorbezeichneten und beigelegten Antrag wird Ihnen hiermit eine Zuwendung bewilligt für Modernisierungsmaßnahmen zugunsten von Wohnungsberechtigten im Kohlenbergbau

|                                                                                              | Pos.-Nr. | bewilligte Mittel – volle DM – | förderungsfähige Gesamtkosten – volle DM – |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| Darlehen zur Deckung der Kosten der Modernisierung                                           |          |                                |                                            |
| Darlehen zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung (Aufwendungsdarlehen) |          |                                |                                            |
| – jährlich _____ DM –                                                                        |          |                                |                                            |

Die Zuwendung wird in der Form der Anteilfinanzierung zu förderungsfähigen Gesamtkosten (Beträge siehe Seite 1) als Darlehen und nach Maßgabe der geltenden Fassung der nachstehend aufgeführten Bestimmungen gewährt:

- Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) –
- Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1983)

**B.**

Die mit diesem Bescheid bewilligten Mittel sind bestimmt zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen für die im Abschnitt B des Antrages aufgeführten Wohnungen in

- ☐ einem Eigenheim, Zahl der Wohnungen \_\_\_\_\_
- ☐ einer eigengenutzten Eigentumswohnung
- ☐ Miet- und Genossenschaftswohnungen,  
Zahl der Wohnungen \_\_\_\_\_

## C. Bedingungen und Auflagen

1. Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des in diesem Bescheid bestimmten Zweckes verwendet werden.
2. Alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter) und Ihre Eigenleistung sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich.
3. Ansprüche aus diesem Bewilligungsbescheid dürfen weder abgetreten noch verpfändet werden.
4. Ermäßigen sich nach der Bewilligung die in dem Antrag veranschlagten Gesamtkosten für den Zuwendungszweck, erhöhen sich die Finanzierungsmittel oder treten neue Finanzierungsmittel hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung. Unterschreiten nach der Bewilligung die in dem Antrag veranschlagten Gesamtkosten einen Betrag von 100,- DM/je qm Wohn- oder Nutzfläche, so wird der Bewilligungsbescheid aufgehoben.
5. Die Aufträge zur Erfüllung des Zuwendungszwecks sind unverzüglich zu vergeben; dabei ist die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zu beachten.
6. Sie sind verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn
  - Sie nach Vorlage des Finanzierungsplanes weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragen oder von ihnen erhalten oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtkosten ergibt,
  - der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
  - sich herausstellt, daß der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
  - ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen Sie beantragt oder eröffnet wird.
7. Bis zum Ablauf von zwei Jahren nach Bekanntgabe dieses Bewilligungsbescheides ist der Bewilligungsbehörde ein Kostennachweis (3fach) nach vorgeschriebenem Muster mit Rechnungen, Ausgabebelegen und Zahlungsnachweisen vorzulegen.
8. Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck.
9. Sie haben die Belege fünf Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.
10. Der Bewilligungsbehörde, der Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau und dem Bundesrechnungshof ist zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren. Die örtliche Erhebung ist zuzulassen, Auskünfte sind zu erteilen und Unterlagen sind auf Anforderung vorzulegen.
11. Sofern Sie eine eigene Prüfungseinrichtung unterhalten, ist von dieser der Kostennachweis vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.
12. Notwendige Instandsetzungen sind durchzuführen.
13. Mit der Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau ist ein Darlehensvertrag abzuschließen.
14. Die Zweckbindung nach § 5 Abs. 1 BergArbWoBauG besteht für die Dauer der planmäßigen Tilgung der zu gewährenden Darlehen. Für den Fall der freiwilligen vorzeitigen Rückzahlung gilt die Zweckbindung bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären (Nachwirkungsfrist).  
Die Zweckbindung nach § 5 Abs. 2 BergArbWoBauG besteht für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluß der Modernisierung.
15. Der geförderte Wohnraum ist während des Zeitraumes der Zweckbindung nach Nr. 14 nur zu Wohnzwecken zu verwenden.
16. Bei nicht preisgebundenen Wohnungen darf aufgrund der Modernisierung höchstens eine Miete vereinbart werden, die sich aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und dem nach § 2 Abs. 1 oder nach § 3 Abs. 1 ggf. in Verbindung mit § 7 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe ermittelten Erhöhungsbetrag ergibt.  
Bei preisgebundenen Wohnungen darf auch über die Dauer der Preisbindung hinaus die Miete nur nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG), des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) ermittelt werden.  
Diese Verpflichtungen gelten für die Dauer der Zweckbindung nach Nr. 14.
17. In Höhe des unter Abschnitt A bewilligten Darlehens haben Sie nach Maßgabe des noch abzuschließenden Darlehensvertrages eine Hypothek an rangbereiter Stelle zu bestellen.
18. Die Zuwendung ist unverzüglich zu erstatten, soweit der Bewilligungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht, nach Haushaltsrecht oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird.
19. Der Erstattungsanspruch ist mit 6 v. H. für das Jahr zu verzinsen.

## D. Hinweise und Erläuterungen

1. Der Erstattungsanspruch wird insbesondere festgestellt und geltend gemacht, wenn
  - eine auflösende Bedingung eingetreten ist,
  - die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
  - sich herausstellt, daß der Verwendungszweck mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
  - die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird.
2. Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit Sie Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllen.



3. Aufgrund des Kostennachweises erteilt die Bewilligungsbehörde entweder eine Bestätigung oder einen Änderungsbescheid oder einen Aufhebungsbescheid.
4. Die mit dem Kostennachweis vorgelegten Belege erhalten einen Prüfvermerk mit dem Inhalt, daß die nachgewiesenen Kosten vorbehaltlich einer Kontrolle durch die Bewilligungsbehörde, die Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau oder den Bundesrechnungshof anerkannt werden.
5. Die Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau zahlt die Mittel erst nach Vorlage der Bestätigung bzw. des Änderungsbescheides sowie ggf. nach Abschluß des Darlehensvertrages im Rahmen verfügbarer Treuhandmittel (vgl. Abschnitt A dieses Bescheides) auf das im Antrag angegebene Konto aus.

L.S.

---

Unterschrift

---

### Verteiler:

Eine Ausfertigung dieses Bescheides erhalten:

- der Antragsteller nebst einer Abschrift des Antrages
- die Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau nebst einer Abschrift des Antrages – einfach –
- <sup>1)</sup> die zuständige Stelle: Stadt-, Gemeinde-, Kreisverwaltung in \_\_\_\_\_
- die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nebst einer Abschrift des Antrages – einfach –

---

<sup>1)</sup> nur in Mischfinanzierungsfällen

# Kostennachweis

## Über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen nach den Modernisierungsrichtlinien 1983 (ModR 1983)

An

---



---

in

---



---

den

Eingangsstempel

### Verfügungsberechtigter

|             |          |         |  |
|-------------|----------|---------|--|
| Name        | Vorname  |         |  |
| Straße, Nr. | PLZ, Ort | Telefon |  |

### Förderungsobjekt

|             |          |
|-------------|----------|
| Straße, Nr. | PLZ, Ort |
|-------------|----------|

Bezug: Bewilligungsbescheid

Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

### A. Sachbericht

1. Die mit dem o. a. Bewilligungsbescheid geförderten Modernisierungsmaßnahmen sind am \_\_\_\_\_ abgeschlossen worden.
- 2.1 Die Maßnahmen sind in den im Antrag und Bewilligungsbescheid bezeichneten Wohnungen und im dort bezeichneten Umfang **ohne** Abweichungen durchgeführt worden.
- 2.2 Die Maßnahmen sind **abweichend** von der im Antrag und Bewilligungsbescheid vorgesehenen Form durchgeführt worden. Es haben sich folgende Änderungen ergeben:  
(genaue Beschreibung)

---



---



---



---

Dies führt in den nachfolgenden Wohnungen zu folgenden Änderungen bezüglich der Kosten:

| Lfd. Nr. lt. Antrag | Wohnfläche | Kosten       |       |  | Lfd. Nr. lt. Antrag | Wohnfläche | Kosten       |       |
|---------------------|------------|--------------|-------|--|---------------------|------------|--------------|-------|
|                     |            | der Maßnahme | je qm |  |                     |            | der Maßnahme | je qm |
|                     |            |              |       |  |                     |            |              |       |
|                     |            |              |       |  |                     |            |              |       |
|                     |            |              |       |  |                     |            |              |       |
|                     |            |              |       |  |                     |            |              |       |

[illegible]

## 3. Ich bin zum Vorsteuerabzug

- ☐ berechtigt und habe dies bei den Ausgaben berücksichtigt  
(Preise ohne Umsatzsteuer)
- ☐ nicht berechtigt

Es wird bestätigt, daß

- a) Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides beachtet wurden,
- b) die in den Belegen enthaltenen Angaben richtig sind, die Kosten notwendig waren und wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist,
- c) die Einnahmen und Ausgaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen,
- d) die in diesem Kostennachweis gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Diesem Kostennachweis sind die Rechnungen, Ausgabebelege und Zahlungsnachweise beigelegt.

\_\_\_\_\_  
Unterschriften

### Vermerk der Bewilligungsbehörde

Der Kostennachweis wurde anhand der vorliegenden Unterlagen geprüft.

Es ergaben sich keine – die nachstehenden – Änderungen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Bewilligungsbehörde

**Bewilligungsbehörde**

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt

Az. \_\_\_\_\_

An

|                |
|----------------|
| Name           |
|                |
| Straße und Nr. |
| PLZ und Ort    |

**Betr.: Förderungsobjekt**

|                |
|----------------|
| Straße und Nr. |
| PLZ und Ort    |

**Bezug:** Bewilligungsbescheid

Kennz. \_\_\_\_\_ Besch. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

Kostennachweis vom \_\_\_\_\_

☐ **Bestätigung**☐ **Änderungsbescheid**

über die nachgewiesenen Kosten der Modernisierungsmaßnahmen

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

☐ **Bestätigung**

Der Kostennachweis wurde anhand der vorliegenden Unterlagen geprüft.

Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Die durch den o. a. Bewilligungsbescheid anerkannten Kosten der Modernisierung sind durch den vorgelegten Kostennachweis belegt.

☐ **Änderungsbescheid**

Der Kostennachweis wurde anhand der vorliegenden Unterlagen geprüft. Es ergaben sich die nachstehenden Änderungen:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Die durch den o. a. Bewilligungsbescheid anerkannten Kosten der Modernisierung sind nur bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von \_\_\_\_\_ DM durch die vorgelegte Kostenaufstellung nachgewiesen und anerkennungsfähig.

Die Ihnen mit dem o. a. Bewilligungsbescheid bewilligten Mittel werden wegen Verringerung der förderungsfähigen Gesamtkosten/wegen erhöhter bzw. zusätzlicher anderer Finanzierungsmittel wie folgt gekürzt:

|                                                                                              | Pos.-Nr. | endgültig bewilligte Mittel | Kürzungsbeträge |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|-----------------|
|                                                                                              |          | volle DM                    | volle DM        |
| Darlehen zur Deckung der Kosten der Modernisierung                                           |          |                             |                 |
| Darlehen zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung (Aufwendungsdarlehen) |          |                             |                 |
| – jährlich _____ DM                                                                          |          |                             |                 |

Im übrigen bleiben die Bedingungen und Auflagen aus dem o. a. Bewilligungsbescheid unberührt.

Die Voraussetzungen für die Auszahlung der – mit dieser Bestätigung/diesem Änderungsbescheid endgültig festgesetzten – Mittel sind gegeben (vorbehaltlich des ggf. noch mit der Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau abzuschließenden Darlehensvertrages).

Die vorgelegten Rechnungen, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise erhalten Sie mit einem Prüfvermerk versehen zurück. Es wird darauf hingewiesen, daß aufgrund der Verpflichtung im Bewilligungsbescheid diese Belege noch wenigstens fünf Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren sind, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.

Der anerkannte Kostennachweis ist beigelegt.

L. S.

---

Unterschrift

---

**Verteiler:**

Eine Ausfertigung dieser Bestätigung/dieses Änderungsbescheides erhalten:

- der Antragsteller nebst einem anerkannten Kostennachweis
- die Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau – einfach – nebst einem anerkannten Kostennachweis
- die Wohnungsbauförderungsanstalt – einfach – nebst einem anerkannten Kostennachweis

Aktenzeichen der Bank  
Modernisierungsrichtlinien  
(ModR 1983)

## Darlehnsvertrag

zwischen der

Westdeutschen Landesbank Girozentrale als Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau im folgenden „Gläubiger“ genannt

und

1.

2.

3.

4.

zu

gesetzlicher/bevollmächtigter<sup>1)</sup> Vertreter

im folgenden „Schuldner“ genannt<sup>2)</sup>  
wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

### § 1

#### Darlehnsgewährung

Der Gläubiger gewährt dem Schuldner (mehreren Schuldnern als Gesamtschuldner) aufgrund des Bewilligungsbescheides vom ..... Az.: .....

ein Modernisierungsdarlehn von ..... Deutsche Mark

zu den in diesem Verträge festgelegten Bedingungen. Der Schuldner erkennt diese Bedingungen als für die Darlehns-  
gewährung verbindlich an.

Der Schuldner verpflichtet sich, den Anspruch auf Auszahlung des Darlehns weder ganz noch teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

### § 2

#### Auszahlung des Darlehns

Das Darlehn wird ausgezahlt, sobald der Schuldner nachgewiesen hat

- a) die Sicherung der Zweckbindung und des Darlehns gemäß §§ 7 Abs. 1 und 16 Abs. 1,
- b) die Versicherung gemäß § 8,
- c) die Wohnberechtigung der Bewohner gemäß § 7 Abs. 1 und
- d) die Kosten und der Zeitpunkt der Beendigung der Modernisierung.

### § 3

#### Verzinsung, Tilgung, Verwaltungskostenbeitrag

(1) Das Darlehn wird zunächst zinslos gewährt. Der Gläubiger kann auf Anordnung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau Zinsen bis zum marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken erheben.

(2) Das Darlehn ist vom Beginn der Laufzeit (Abs. 4) mit 5,5% jährlich zu tilgen.

(3) Vom Beginn der Laufzeit (Abs. 4) bis zur völligen Tilgung des Darlehns ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5% jährlich, gerechnet von dem in § 1 bezeichneten Betrage, zu zahlen.

(4) Für die Tilgung des Darlehns und die Zahlung des Verwaltungskostenbeitrages gilt als Beginn der Laufzeit der Erste des auf den Abschluß aller mit dem Darlehn modernisierten Wohnungen des Gebäudes folgenden Monats.

(5) Die Zins- und Tilgungsraten und der laufende Verwaltungskostenbeitrag sind halbjährlich nachträglich am 1. 6. für den Leistungszeitraum vom 1. 1. bis 30. 6. und am 1. 12. für den Leistungszeitraum vom 1. 7. bis 31. 12. fällig und spätestens 2 Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen. Die in den Halbjahresleistungen enthaltenen Zinsen werden jeweils von dem Restdarlehn berechnet, das am Schluß des vorangegangenen Kalenderjahres vorhanden war. Tilgungsbeträge werden nur jährlich einmal am Ende des Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben.

(6) Der Gläubiger ist jederzeit berechtigt, aus betriebsorganisatorischen Gründen eine Änderung der Fälligkeitstermine für die Zins-, Verwaltungskosten und Tilgungsleistungen vorzunehmen.

(7) Die Aufrechnung mit Forderungen des Schuldners ist ausgeschlossen.

(8) Eingehende Zahlungen werden gemäß § 367 Abs. 1 BGB verrechnet, eine entgegenstehende Bestimmung des Schuldners ist unwirksam.

## § 4

## Jahresleistung nach Zinsbeginn

Sofern für das in § 1 genannte Darlehn nach § 3 Zinsen erhoben werden, ist eine Jahresleistung zu erbringen, die aus der Summe von Zins- und Tilgungssatz besteht und vom Ursprungskapital des Darlehns berechnet wird. Hierbei werden die jeweils zu zahlenden Zinsen vom Darlehensrestkapital erhoben, der Rest der Jahresleistung dient zur Tilgung des Darlehns.

## § 5

## Erhöhte Verzinsung und Strafversprechen

(1) Werden die nach den §§ 3 und 4 zu entrichtenden Leistungen oder andere fällig gestellte Forderungen des Gläubigers nicht innerhalb der vereinbarten Frist bewirkt, so sind die rückständigen Beträge vom Fälligkeitstage ab mit 8 v. H. jährlich zu verzinsen.

(2) In den Fällen, in denen das Darlehn zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden kann, kann der Gläubiger – unbeschadet seines Rechts zur fristlosen Kündigung und unbeschadet der Verpflichtung des Schuldners zur Entrichtung der in den §§ 3 und 4 vereinbarten Leistungen – verlangen, daß neben der Zinsverpflichtung aus dem Darlehn als Vertragsstrafe gemäß §§ 341 ff BGB zusätzliche Leistungen bis zur Höhe von jährlich 8 v. H. des Ursprungskapitals des Darlehns für die Dauer des Verstoßes entrichtet werden.

(3) Im Falle des Absatzes 2 entfällt eine Verzinsung nach Abs. 1 von dem Tage ab, an dem die Leistung nach Abs. 2 beginnt.

(4) Erlischt die Wohnberechtigung nach § 4 BergArbWoBauG für eine Wohnung, deren Modernisierung gefördert worden ist, ist der Gläubiger berechtigt, den Zinssatz für das anteilig auf die Wohnung entfallende Darlehn für die Zeit zwischen dem Erlöschen der Wohnberechtigung und der Räumung, längstens bis zum Ende der Zweckbindung für Bergarbeiter, auf 6 v. H. jährlich zu erhöhen.

## § 6

## Allgemeine Darlehnsbedingungen

(1) Dem Schuldner ist bekannt, daß das Darlehn aus dem Treuhandvermögen des Bundes für die Modernisierung von Wohnungen im Sinne des § 2 a) Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs der Wohnungsberechtigten im Kohlenbergbau gewährt worden ist und nach Maßgabe dieses Gesetzes die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1983) anzuwenden sind. Für preisgebundene Wohnungen gelten auch die Vorschriften des II. WoBauG, des WoBindG, der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970. Für nicht preisgebundene Wohnungen gelten weiter die Vorschriften nach § 2 Abs. 1 oder nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG). Er verpflichtet sich, die angeführten Richtlinien und Rechtsvorschriften zu beachten und einzuhalten. Auch erkennt er an, daß der in § 1 genannte Bewilligungsbescheid Inhalt dieses Vertrages ist.

(2) Der Schuldner verpflichtet sich, das Darlehn nur zu dem im Bewilligungsbescheid bezeichneten Zweck zu verwenden.

## § 7

## Nutzung der Wohnungen

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, die geförderten Wohnungen für die Dauer der planmäßigen Tilgung des Darlehns nur Personen zu überlassen, die Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau (§ 4 Abs. 1 BergArbWoBauG) sind oder zu deren Familie ein Wohnungsberechtigter gehört (§ 5 Abs. 1 BergArbWoBauG) oder solchen nicht wohnungsberechtigten Personen, denen eine Wohnung oder ein einzelner Wohnraum aufgrund des § 6 BergArbWoBauG vermietet werden kann.

Für den Fall der freiwilligen vorzeitigen Rückzahlung des Darlehns gilt die Zweckbindung bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Darlehn nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wäre.

Bei Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Wohnungen in der Rechtsform eigentumsähnlichen Dauerwohnrechtes gilt die Zweckbindung für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluß der Modernisierung (§ 5 Abs. 2 BergArbWoBauG).

Er verpflichtet sich, hinsichtlich dieser Zweckbindung ein Schuldversprechen in der Weise abzugeben, daß das Versprechen die Verpflichtung gemäß Sätze 1 und 2 selbständig begründet (§ 780 BGB) und die Zweckbindung durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Gläubigers in dem im Bewilligungsbescheid näher bezeichneten Grundbuch mit Rang vor der gemäß § 17 Abs. 1 zu bestellenden Hypothek zu sichern.

(2) Der Schuldner verpflichtet sich für die Dauer der Zweckbindung nach Absatz 1

- a) die geförderten Wohnungen nur zu Wohnzwecken zu verwenden;
- b) für nicht preisgebundene Wohnungen höchstens eine Miete zu erheben, die sich aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) ermittelten Erhöhungsbetrag ergibt;
- c) für preisgebundene Wohnungen auch über die Dauer der Preisbindung hinaus die Miete nur nach den Vorschriften des II. WoBauG, des WoBindG, der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) zu ermitteln.



- (3) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, zur Ausübung eines Geschäfts oder Gewerbebetriebes in dem geförderten Gebäude oder auf dem Grundstück außer den jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen auch die vorherige schriftliche Zustimmung der Bewilligungsbehörde einzuholen.
- (4) Der Schuldner verpflichtet sich, vor einer Umwandlung der geförderten Wohnungen in Eigentumswohnungen die Zustimmung des Gläubigers zur Umwandlung einzuholen.
- (5) Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger unverzüglich anzuzeigen, wenn
- a) ein Wohnungsinhaber oder zur Familie des Wohnungsinhabers gehörende Wohnungsberechtigte aus dem Kreis der Wohnungsberechtigten oder
  - b) der zur Familie des Wohnungsinhabers gehörende Wohnungsberechtigte aus dem Hausstand des Wohnungsinhabers ausscheidet.
- Er verpflichtet sich ferner, im Falle des Satzes 1 alle Maßnahmen zur Lösung des Miet- oder sonstigen Überlassungsverhältnisses und zur Räumung der Wohnungen unverzüglich zu treffen.
- (6) Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger auf Verlangen jederzeit ein Verzeichnis der zweckgebundenen Wohnungen und deren Belegung einzureichen.

## § 8

### Versicherungen

- (1) Der Schuldner ist verpflichtet, die auf dem Grundstück errichteten Gebäude vor Auszahlung des Darlehns bei einem öffentlichen oder bei einem der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsunternehmen in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen Brandschaden ausreichend zu versichern und dauernd versichert zu halten.
- (2) Der Versicherungsabschluß ist durch Vorlage des Versicherungsscheines oder entsprechende Bestätigung des Versicherungsunternehmens nachzuweisen. Der Versicherungsschein und die Prämienquittungen sind dem Gläubiger auf Verlangen jederzeit vorzulegen.
- (3) Die Versicherung darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Gläubigers aufgehoben oder geändert werden. Ist die Aufhebung erfolgt oder steht diese bevor, so hat der Gläubiger das Recht, die Versicherung in seinem Interesse auf Kosten des Schuldners fortzusetzen oder zu erneuern oder das/die Gebäude anderweitig in Deckung zu geben.
- (4) Bei Nichteinhaltung der Versicherungspflicht ist der Gläubiger berechtigt, die Versicherungsbeiträge an Stelle des Schuldners auf dessen Kosten zu zahlen, um den Versicherungsschutz aufrechtzuerhalten.

## § 9

### Erhaltung der Wohnungen und Verwendungsnachweis

- (1) Der Schuldner verpflichtet sich, das Gebäude und die Wohnungen, die mit den in § 1 angeführten Finanzierungsmitteln modernisiert werden, stets in gutem Bauzustand und sämtliche Räume in einem den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Zustand zu erhalten. Er hat die vom Gläubiger geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen sowie die aus gesundheitlichen oder sittlichen Gründen erforderlichen Einrichtungen in dem nach den Zeitumständen zumutbaren Ausmaß in der festgesetzten Frist auf seine Kosten ausführen zu lassen.
- Wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück, insbesondere der Ausbau oder die Erweiterung von Baulichkeiten und die Veränderung des Grundrisses der geförderten Wohnung, bedürfen außer der nach bauaufsichtlichen Bestimmungen erforderlichen Genehmigung des Bauaufsichtsamtes und der nach § 12 WoBindG erforderlichen Genehmigungen, auch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde. Werden die Wohnungen durch Brand ganz oder teilweise zerstört, so ist der Schuldner verpflichtet, sie nach Bauplänen und Kostenanschlägen, die außer der Baugenehmigung auch der Genehmigung der Bewilligungsbehörde bedürfen, in der von dieser festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist, auf seine Kosten wiederherzustellen.
- (2) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, dem Gläubiger, dem Bundesrechnungshof, dem für die Wohnungsbauförderung zuständigen Bundesminister oder einer von ihm bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung der in § 1 angeführten Finanzierungsmittel zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das Bauvorhaben sowie im Falle des Verzuges oder bei Nichterfüllung der Darlehnsverpflichtungen nach dem neuesten Stand vervollständigte Übersichten über seinen Vermögens- und Schuldenstand vorzulegen, und für erforderlich erachtete Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten. Der Schuldner verpflichtet sich ferner, den genannten Stellen zu gestatten, die ordnungsmäßige Art der Nutzung (§ 6) zu überprüfen und ihnen Einsicht in die Mietverträge und sonstige für die Nutzungsüberprüfung erforderlichen Unterlagen zu gewähren.
- (3) Der Schuldner erklärt, daß bisher hinsichtlich des Grundstücks/Erbbaurechts Vereinbarungen mit einem Bergwerksunternehmen über Bergschädenregelungen, insbesondere über einen Verzicht oder über eine Abfindung nicht getroffen sind und – daß Forderungen auf Minderwertentschädigung aus Bergschäden durch Vertrag nicht ausgeschlossen werden und daß er einen diesbezüglichen Vertrag nur mit vorheriger Zustimmung des Gläubigers abschließen wird<sup>1)</sup>, daß die in der Anlage zu diesem Vertrag abschriftlich beigefügten Vereinbarungen mit einem Bergwerksunternehmen über Bergschäden getroffen sind<sup>1)</sup>.

## § 10

### Erbbaurecht<sup>1)</sup>

Hat sich der Grundstückseigentümer in dem Erbbauvertrag über das Erbbaurecht die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts vorbehalten, so verpflichtet sich der Schuldner hiermit, dem Gläubiger unverzüglich eine Erklärung des Grundstückseigentümers in öffentlich beglaubigter Form darüber vorzulegen, daß dieser der Veräußerung durch einen Konkursverwalter oder der Veräußerung in einem durch den Gläubiger betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren schon jetzt zustimmt.

§ 11  
Nießbrauch

Wenn der Schuldner einen Nießbrauch an dem Pfandobjekt bestellt oder bestellt hat, muß er dafür Sorge tragen, daß der Nießbraucher die Darlehensverbindlichkeit und die Verbindlichkeiten aus dem Schuldversprechen übernimmt und sich wegen der letzteren der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft. Außerdem muß der Nießbraucher in vollstreckbarer Urkunde die Duldung der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt und dessen Nutzung bewilligen. Der Nießbrauch darf nur im Rang nach den/einem für den Gläubiger eingetragenen oder noch einzutragenden Grundpfandrecht(en) und nach evtl. eingetragenen oder einzutragenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (Besetzungsrechte) eingetragen werden.

§ 12  
Informationspflicht des Schuldners

Änderungen des Personenstandes, der Verfügungs- oder Verpflichtungsfähigkeit des Schuldners (z. B. Eheschließung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Eintritt der Volljährigkeit) und seiner Anschrift sind dem Gläubiger schriftlich unverzüglich anzuzeigen.

§ 13  
Ableben des Schuldners

(1) Bei Ableben des Schuldners ist der Gläubiger berechtigt, die Vorlegung eines Erbscheines, eines Zeugnisses des Nachlaßgerichtes über die Fortsetzung der Gütergemeinschaft oder die Vorlegung ähnlicher gerichtlicher Zeugnisse oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu verlangen. Wird eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift einer Verfügung von Todes wegen nebst zugehöriger Eröffnungsverhandlung vorgelegt, so ist der Gläubiger berechtigt, die darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichneten Personen verfügen zu lassen, insbesondere mit befreiender Wirkung an sie zu leisten. Der Schuldner trägt den Schaden, der etwa daraus entstehen sollte, daß der Gläubiger von einem Mangel in der Wirksamkeit derartiger Urkunden unverschuldet keine Kenntnis erlangt.

(2) Der Gläubiger ist nicht verpflichtet, die Urkunden auf ihre fortdauernde Wirksamkeit zu prüfen, es sei denn, daß Zweifel hierüber für ihn erkennbar sind.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Bestellungen von Vormündern, Pflegern, Konkursverwaltern und ähnlicher Ausweise.

§ 14  
Rückzahlungsrecht des Schuldners

Der Schuldner kann das Darlehn jederzeit ganz oder in Teilbeträgen von vollen DM 100,— zurückzahlen.

§ 15  
Kündigungsrecht des Gläubigers

(1) Grundsätzlich ist das in § 1 bezeichnete Darlehn seitens des Gläubigers unkündbar.

(2) Der Gläubiger kann aber die sofortige Rückzahlung des Darlehns ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen, wenn

- a) der Schuldner die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht beachtet,
- b) der Schuldner seinen sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt,
- c) der Schuldner eine höhere Miete, als sie nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen (vgl. § 7 Abs. 2 Buchst. b, c dieses Vertrages) zulässig ist, fordert,
- d) der Schuldner vorsätzlich oder grob fahrlässig der Bewilligungsbehörde unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht oder Mitteilungen unterlassen hat, zu denen er nach den Förderungsbestimmungen und dem Inhalt dieses Vertrages verpflichtet ist,
- e) nicht binnen 14 Tagen nach besonderer Aufforderung der Nachweis darüber erbracht wird, daß die wiederkehrenden Leistungen aus dem der Hypothek des Gläubigers im Range vorgehenden Grundpfandrechten und öffentlichen Lasten, die Steuern sowie die sonstigen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG) nicht länger als 4 Monate rückständig sind,
- f) über das Vermögen des Schuldners das Konkursverfahren eingeleitet oder eröffnet wird oder wenn der Schuldner die Zahlungen – auch nur vorübergehend – einstellt,
- g) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des belasteten Grundstücks oder eines Teiles desselben eingeleitet oder angeordnet wird, oder die Entziehung des Wohnungseigentums (§ 18 WEG) eingeleitet wird,
- h) der Anspruch auf Auszahlung des Darlehns ganz oder teilweise gepfändet wird,
- i) die zuständige Bewilligungsbehörde den Bewilligungsbescheid widerruft,
- j) das beliehene Erbbaurecht erlischt<sup>1)</sup>.

§ 16  
Sicherung

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, in Höhe des gemäß § 1 gewährten Darlehns ein Zahlungsverprechen in der Weise abzugeben, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Zahlungsverprechen durch Eintragung einer Hypothek in dem im Bewilligungsbescheid näher bezeichneten Grundbuch an bereitester Stelle zu sichern. Das Zahlungsverprechen ist in der Wei-

se abzugeben, daß die Forderung aus dem Zahlungsverprechen vom Tage der Beurkundung der Hypothekenbestellung an mit 8,5 v. H. jährlich zu verzinsen ist. Das Zahlungsverprechen umfaßt alle Leistungen, die der Schuldner schuldet. Er erkennt an, daß planmäßige oder außerplanmäßige Rückzahlungen des Darlehns eine Tilgung der Forderung des Gläubigers aus diesem Zahlungsverprechen nicht bewirken.

Die Erteilung eines Briefes ist zunächst ausgeschlossen. Der Schuldner stimmt jedoch der späteren Briefbildung im voraus zu und ermächtigt den Gläubiger unwiderruflich, jederzeit die Eintragung dieser Umwandlung in das Grundbuch und die Aushändigung des Briefes an sich selbst zu beantragen. Im Falle der Erteilung eines Briefes soll dieser dem Gläubiger unmittelbar vom Grundbuchamt frei eingeschrieben durch die Post übersandt werden.

(2) Bei Briefbildung verzichtet der Schuldner zugleich für seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, Kündigung oder Geltendmachung der Hypothek auf das Recht, die Vorlegung des Briefes und der sonstigen im § 1160 BGB bezeichneten Urkunden zu verlangen.

#### § 17

##### Rechtsnachfolger

Der Schuldner verpflichtet sich, mit seinen Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Urkunde zu vereinbaren, und ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß die Wohnungen mit Modernisierungs-Mitteln gefördert worden sind.

#### § 18

##### Gegenseitige Bevollmächtigung der Schuldner

(1) Mehrere Schuldner und Eigentümer bevollmächtigen sich gegenseitig auch über den Tod hinaus, Willenserklärungen mit Wirkung für die anderen abzugeben und entgegenzunehmen. Das gleiche gilt für die Leistung und Entgegennahme von Zahlungen. Widerruft einer von ihnen die Vollmacht, erlischt auch die zu seinen Gunsten bestehende Vollmacht. Die Schuldner und Eigentümer sind in diesem Fall verpflichtet, auf Verlangen des Gläubigers einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen.

(2) Hat der Schuldner oder Eigentümer im Währungsgebiet keinen Wohnsitz oder verzieht er aus diesem, so hat er zur Entgegennahme von Willenserklärungen, Zahlungen oder Zustellungen im Währungsgebiet einen Vertreter zu bestellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht unverzüglich nach, so ist der Gläubiger ermächtigt, einen solchen Vertreter zu bestimmen.

#### § 19

##### Kostenübernahme

Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieses Vertrages übernimmt der Schuldner.

#### § 20

##### Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Münster

#### § 21

##### Zustimmung des Ehegatten<sup>1)</sup> <sup>2)</sup> <sup>3)</sup>

Jeder unterzeichnete Ehegatte genehmigt hiermit die vorstehenden Erklärungen des anderen Ehegatten.

Münster,

Westdeutsche Landesbank Girozentrale  
als Bundestreuhandstelle  
für den Bergarbeiterwohnungsbau

Ort, Datum

Unterschrift des Schuldners<sup>4)</sup>

Unterschrift des Ehegatten

Die eigenhändige Unterschrift des/der Schuldner(s) wird hiermit beglaubigt.

Ort, Datum

Unterschrift

##### Anmerkungen zum Darlehnsvertrag

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Als Gesamtschuldner haben sich zu verpflichten

- a) alle Empfänger des Bewilligungsbescheides
- b) Ehegatten, die nicht Gütertrennung vereinbart haben
- c) alle Eigentümer/Erbbauberechtigten

3) nicht erforderlich, wenn nachgewiesen wird, daß die Ehegatten in Gütertrennung leben

4) Wird der Vertrag vom Schuldner nicht in Gegenwart eines Vertreters des Gläubigers unterzeichnet, so ist die Unterschrift durch eine nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Dezember 1976 (GV. NW. S. 438) zuständige Stelle, z. B. die Gemeindeverwaltung, zu beglaubigen.

Aktenzeichen der Bank  
Modernisierungsrichtlinien  
(ModR 1983)

## Darlehnsvertrag

### Aufwendungsdarlehn

zwischen der Westdeutschen Landesbank Girozentrale als Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau im folgenden „Gläubiger“ genannt und

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

zu gesetzlicher/bevollmächtigter<sup>1)</sup> Vertreter  
im folgenden „Schuldner“ genannt<sup>2)</sup>  
wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

### § 1

#### Darlehnsgewährung

(1) Der Gläubiger gewährt dem Schuldner (mehreren Schuldnern als Gesamtschuldner)

aufgrund des Bewilligungsbescheides vom ..... Az.: .....  
zur Deckung der laufenden Aufwendungen des in Abs. 2 näher bezeichneten Modernisierungsvorhabens – nachstehend „Pfandobjekt“ genannt – ein Darlehn in Höhe von

DM..... zu den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen.

(2) Das Aufwendungsdarlehn dient dazu, die dem Schuldner infolge der Modernisierung laufend entstehenden Aufwendungen oder die Belastung aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung für Wohnraum auf dem in seinem Eigentum/Erbbaurecht<sup>1)</sup> stehenden Grundstück – eingetragen im Grundbuch/Erbbaugrundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts

für

Band Blatt Gemarkung

Flur Parzelle(n) Nr.

zu verringern.

### § 2

#### Gewährung in Raten

(1) Das Aufwendungsdarlehn wird in Raten gewährt. Es entsteht mit der Auszahlung der ersten Halbjahresrate und besteht nach Ablauf der Dauer der Gewährung aus der Summe aller ausgezahlten und bis dahin noch nicht wieder zurückgezahlten Halbjahresraten.

(2) Die Raten werden für die Dauer von 5 Jahren vom Ersten des auf den Abschluß der Modernisierung aller mit dem Aufwendungsdarlehn geförderten Wohnungen des Gebäudes folgenden Monats an gewährt, soweit sie nicht durch Änderungsbescheid der Bewilligungsbehörde gekürzt oder durch besonderen Bescheid des Gläubigers entzogen werden.

(3) Der Schuldner verpflichtet sich, das Aufwendungsdarlehn für den in Abs. 2 genannten Zeitraum anzunehmen.

(4) Der Schuldner verpflichtet sich, den Anspruch auf Auszahlung des in § 1 bezeichneten Darlehns weder ganz noch teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

### § 3

#### Auszahlung des Aufwendungsdarlehns

(1) Das Aufwendungsdarlehn wird von dem Gläubiger jeweils am 15. 6. und 15. 12. eines Kalenderjahres in Höhe des auf sechs Monate entfallenden Betrages an den Schuldner auf ein von ihm bestimmtes Konto bei einem Kreditinstitut ausbezahlt.

(2) Die erste dieser Halbjahresraten wird am 15. 6. bzw. 15. 12. des Kalenderhalbjahres ausbezahlt, in welchem die letzte der mit dem Aufwendungsdarlehn geförderten Wohnung eines Gebäudes modernisiert und instandgesetzt ist. Der Schuldner hat dem Gläubiger vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate nachzuweisen

a) die Sicherung der Zweckbindung und des Darlehns gemäß §§ 7 Abs. 1 und 18 Abs. 1,

- b) die Versicherung gemäß § 8,
- c) die Wohnberechtigung der Bewohner gemäß § 7 Abs. 1 und
- d) die Kosten und den Zeitpunkt der Beendigung der Modernisierung.

Die Zahlung der 7. Halbjahresrate und der folgenden Raten des Aufwendungsdarlehns wird von dem Nachweis, daß die geförderten Wohnungen von Wohnberechtigten gemäß § 7 Abs. 1 oder \*) – nach erfolgter Freistellung gemäß § 22 Abs. 3 Buchst. b) WoBindG – von Wohnberechtigten im Sinne des § 5 WoBindG bewohnt werden, abhängig gemacht. Dieser Nachweis ist dem Gläubiger durch Vorlage von Bescheinigungen der nach § 3 WoBindG zuständigen Stelle im öffentlich geförderten Wohnungsbau für jede geförderte Wohnung mindestens 2 Monate vor Auszahlung der 7. Rate zu erbringen. Sie müssen für den Zeitpunkt gültig sein, in welchem der Nachweis zu erbringen ist.

(3) Der Gläubiger kann den Anspruch des Schuldners auf Auszahlung der Raten durch Aufrechnung mit Forderungen aus der Gewährung von sonstigen Wohnungsbaumitteln oder fälligen Leistungen für dieses Darlehn erfüllen.

(4) Erlischt die Wohnberechtigung für eine Wohnung, deren Modernisierung gefördert worden ist, ist der Gläubiger berechtigt, die Raten zu entziehen, soweit sie auf die Zeit zwischen dem Erlöschen der Wohnberechtigung und der Räumung, längstens bis zum Ende der Zweckbindung für Bergarbeiter, entfallen.

#### § 4

##### Verzinsung, Tilgung, Verwaltungskostenbeitrag

- (1) Das Darlehn wird zunächst zinslos gewährt. Der Gläubiger kann auf Anordnung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau Zinsen bis zum marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken erheben.
- (2) Das Darlehn wird für die Dauer von 10 Jahren seit Beginn der Laufzeit (Abs. 4) tilgungsfrei gewährt. Vom 11. Jahr seit Beginn der Laufzeit ist es mit 5,5% jährlich zu tilgen.
- (3) Vom Beginn der Laufzeit (Abs. 4) bis zur völligen Tilgung des Aufwendungsdarlehns ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5% jährlich, gerechnet von dem in § 2 Abs. 1 bezeichneten Betrage, zu zahlen.
- (4) Für die Tilgung des Darlehns und die Zahlung des Verwaltungskostenbeitrages gilt als Beginn der Laufzeit der Erste des auf den Abschluß aller mit dem Darlehn modernisierten Wohnungen des Gebäudes folgenden Monats.
- (5) Die Zins- und Tilgungsraten und der laufende Verwaltungskostenbeitrag sind halbjährlich nachträglich am 1. 6. für den Leistungszeitraum vom 1. 1. bis 30. 6. und am 1. 12. für den Leistungszeitraum vom 1. 7. bis 31. 12. fällig und spätestens 2 Wochen nach Fälligkeit kostenfrei zu zahlen. Die in den Halbjahresleistungen enthaltenen Zinsen werden jeweils von dem Restdarlehn berechnet, das am Schluß des vorangegangenen Kalenderjahres vorhanden war. Tilgungsbeträge werden nur jährlich einmal am Ende des Kalenderjahres vom Kapital abgeschrieben.
- (6) Der Gläubiger ist jederzeit berechtigt, aus betriebsorganisatorischen Gründen eine Änderung der Fälligkeitstermine für die Zins-, Verwaltungskosten und Tilgungsleistungen vorzunehmen.
- (7) Die Aufrechnung mit Forderungen des Schuldners ist ausgeschlossen.
- (8) Eingehende Zahlungen werden gemäß § 367 Abs. 1 BGB verrechnet, eine entgegenstehende Bestimmung des Schuldners ist unwirksam.

#### § 5

##### Erhöhte Verzinsung und Strafversprechen

- (1) Werden die nach § 4 zu entrichtenden Leistungen oder andere fällig gestellte Forderungen des Gläubigers nicht innerhalb der vereinbarten Frist bewirkt, so sind die rückständigen Beträge vom Fälligkeitstage ab mit 8 v. H. jährlich zu verzinsen.
- (2) In den Fällen, in denen die Darlehen zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden können, kann der Gläubiger – unbeschadet seines Rechts zur fristlosen Kündigung und unbeschadet der Verpflichtung des Schuldners zur Entrichtung der in § 4 vereinbarten Leistungen – verlangen, daß neben der Zinsverpflichtung aus dem Darlehn als Vertragsstrafe gemäß §§ 341 ff BGB zusätzliche Leistungen bis zur Höhe von jährlich 8 v. H. des Ursprungskapitals des Darlehns für die Dauer des Verstoßes entrichtet werden.
- (3) Im Falle des Absatzes 2 entfällt eine Verzinsung nach Abs. 1 von dem Tage ab, an dem die Leistung nach Abs. 2 beginnt.

#### § 6

##### Allgemeine Darlehnsbedingungen

- (1) Dem Schuldner ist bekannt, daß das Darlehn aus dem Treuhandvermögen des Bundes für die Modernisierung von Wohnungen im Sinne des § 2a) Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs der Wohnungsberechtigten im Kohlenbergbau gewährt worden ist und nach Maßgabe dieses Gesetzes die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1983) anzuwenden sind. Für preisgebundene Wohnungen gelten auch die Vorschriften des II. WoBauG, des WoBindG, der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970. Für nicht preisgebundene Wohnungen gelten weiter die Vorschriften nach § 2 Abs. 1 oder nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG). Er verpflichtet sich, die angeführten Richtlinien und Rechtsvorschriften zu beachten und einzuhalten. Auch erkennt er an, daß der in § 1 genannte Bewilligungsbescheid Inhalt dieses Vertrages ist.
- (2) Der Schuldner verpflichtet sich, das Darlehn nur zu dem im Bewilligungsbescheid bezeichneten Zweck zu verwenden.

\*) Anm.: Die Alternative kommt nur für Bergarbeiterwohnungen in Betracht.

## § 7

## Nutzung der Wohnungen

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, die geförderten Wohnungen für die Dauer der planmäßigen Tilgung des Darlehns nur Personen zu überlassen, die Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau (§ 4 Abs. 1 BergArbWoBauG) sind oder zu deren Familie ein Wohnungsberechtigter gehört (§ 5 Abs. 1 BergArbWoBauG).

Für den Fall der freiwilligen vorzeitigen Rückzahlung des Darlehns gilt die Zweckbindung bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Darlehn nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wäre.

Bei Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Wohnungen in der Rechtsform eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts gilt die Zweckbindung für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluß der Modernisierung (§ 5 Abs. 2 BergArbWoBauG).

Er verpflichtet sich, hinsichtlich dieser Zweckbindung ein Schuldversprechen in der Weise abzugeben, daß das Versprechen die Verpflichtung gemäß Sätze 1 und 2 selbständig begründet (§ 780 BGB), und die Zweckbindung durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Gläubigers in dem im Bewilligungsbescheid näher bezeichneten Grundbuch mit Rang vor der gemäß § 17 Abs. 1 zu bestellenden Hypothek zu sichern.

(2) Der Schuldner verpflichtet sich für die Dauer der Zweckbindung nach Absatz 1

- a) die geförderten Wohnungen nur zu Wohnzwecken zu verwenden;
- b) für nicht preisgebundene Wohnungen höchstens eine Miete zu erheben, die sich aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) ermittelten Erhöhungsbetrag ergibt;
- c) für preisgebundene Wohnungen auch über die Dauer der Preisbindung hinaus die Miete nur nach den Vorschriften des II. WoBauG, des WoBindG, der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) zu ermitteln.

(3) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, zur Ausübung eines Geschäfts- oder Gewerbebetriebes in dem geförderten Gebäude oder auf dem Grundstück außer den jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen auch die vorherige schriftliche Zustimmung der Bewilligungsbehörde einzuholen.

(4) Der Schuldner verpflichtet sich, vor einer Umwandlung der geförderten Wohnungen in Eigentumswohnungen die Zustimmung des Gläubigers zur Umwandlung einzuholen.

(5) Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger unverzüglich anzuzeigen, wenn

- a) ein Wohnungsinhaber oder zur Familie des Wohnungsinhabers gehörende Wohnungsberechtigte aus dem Kreis der Wohnungsberechtigten oder
- b) der zur Familie des Wohnungsinhabers gehörende Wohnungsberechtigte aus dem Hausstand des Wohnungsinhabers ausscheidet.

Er verpflichtet sich ferner, im Falle des Satzes 1 alle Maßnahmen zur Lösung des Miet- oder sonstigen Überlassungsverhältnisses und zur Räumung der Wohnung unverzüglich zu treffen.

(6) Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger auf Verlangen jederzeit ein Verzeichnis der zweckgebundenen Wohnungen und deren Belegung einzureichen.

## § 8

## Versicherungen

(1) Der Schuldner ist verpflichtet, die auf dem Grundstück errichteten Gebäude vor Auszahlung des Darlehns bei einem öffentlichen oder bei einem der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsunternehmen in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen Brandschaden ausreichend zu versichern und dauernd versichert zu halten.

(2) Der Versicherungsabschluß ist durch Vorlage des Versicherungsscheines oder entsprechende Bestätigung des Versicherungsunternehmens nachzuweisen. Der Versicherungsschein und die Prämienquittungen sind dem Gläubiger auf Verlangen jederzeit vorzulegen.

(3) Die Versicherung darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Gläubigers aufgehoben oder geändert werden. Ist die Aufhebung erfolgt oder steht diese bevor, so hat der Gläubiger das Recht, die Versicherung in seinem Interesse auf Kosten des Schuldners fortzusetzen oder zu erneuern oder das/die Gebäude anderweitig in Deckung zu geben.

(4) Bei Nichteinhaltung der Versicherungspflicht ist der Gläubiger berechtigt, die Versicherungsbeiträge an Stelle des Schuldners auf dessen Kosten zu zahlen, um den Versicherungsschutz aufrechtzuerhalten.

## § 9

## Erhaltung der Wohnungen und Verwendungsnachweis

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, das Gebäude und die Wohnungen, die mit den in § 1 angeführten Finanzierungsmitteln modernisiert werden, stets in gutem Bauzustand und sämtliche Räume in einem den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Zustand zu erhalten. Er hat die vom Gläubiger geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen sowie die aus gesundheitlichen oder sittlichen Gründen erforderlichen Einrichtungen in dem nach den Zeitumständen zumutbaren Ausmaß in der festgesetzten Frist auf seine Kosten ausführen zu lassen.

Wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück, insbesondere der Ausbau oder die Erweiterung von Baulichkeiten und die Veränderung des Grundrisses der geförderten Wohnung, bedürfen außer der nach bauaufsichtlichen Bestimmungen erforderlichen Genehmigung des Bauaufsichtsamtes und der nach § 12 WoBindG erforderlichen Genehmigung, auch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde. Werden die Wohnungen durch Brand

ganz oder teilweise zerstört, so ist der Schuldner verpflichtet, sie nach Bauplänen und Kostenanschlägen, die außer der Baugenehmigung auch der Genehmigung der Bewilligungsbehörde bedürfen, in der von dieser festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist, auf seine Kosten wiederherzustellen.

(2) Der Schuldner verpflichtet sich ferner, dem Gläubiger, dem Bundesrechnungshof, dem für die Wohnungsbauförderung zuständigen Bundesminister oder einer von ihm bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung der in § 1 angeführten Finanzierungsmittel zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das Bauvorhaben sowie im Falle des Verzugs oder bei Nichterfüllung der Darlehnsverpflichtungen nach dem neuesten Stand vervollständigte Übersicht über seinen Vermögens- und Schuldenstand vorzulegen, und für erforderlich erachtete Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten. Der Schuldner verpflichtet sich ferner, den genannten Stellen zu gestatten, die ordnungsmäßige Art der Nutzung (§ 7) zu überprüfen und ihnen Einsicht in die Mietverträge und sonstige für die Nutzungsüberprüfung erforderlichen Unterlagen zu gewähren.

(3) Der Schuldner erklärt, daß bisher hinsichtlich des Grundstücks/Erbbbaurechts Vereinbarungen mit einem Bergwerksunternehmen über Bergschädenregelungen, insbesondere über einen Verzicht oder über eine Abfindung nicht getroffen sind und – daß Forderungen auf Minderwertentschädigung aus Bergschäden durch Vertrag nicht ausgeschlossen werden und daß er einen diesbezüglichen Vertrag nur mit vorheriger Zustimmung des Gläubigers abschließen wird<sup>1)</sup>, daß die in der Anlage zu diesem Vertrag abschriftlich beigefügten Vereinbarungen mit einem Bergwerksunternehmen über Bergschäden getroffen sind<sup>1)</sup>.

## § 10

### Erbbbaurecht

Hat sich der Grundstückseigentümer in dem Erbbauvertrag über das Erbbbaurecht die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbbaurechts vorbehalten, so verpflichtet sich der Schuldner hiermit, dem Gläubiger unverzüglich eine Erklärung des Grundstückseigentümers in öffentlich beglaubigter Form darüber vorzulegen, daß dieser der Veräußerung durch einen Konkursverwalter oder der Veräußerung in einem durch den Gläubiger betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren schon jetzt zustimmt.

## § 11

### Nießbrauch

Wenn der Schuldner einen Nießbrauch an dem Pfandobjekt bestellt oder bestellt hat, muß er dafür Sorge tragen, daß der Nießbraucher die Darlehnsverbindlichkeiten und die Verbindlichkeiten aus dem Schuldversprechen übernimmt und sich wegen der letzteren der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft. Außerdem muß der Nießbraucher in vollstreckbarer Urkunde die Duldung der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt und dessen Nutzung bewilligen. Der Nießbrauch darf nur im Rang nach den/einem für den Gläubiger eingetragenen oder noch einzutragenden Grundpfandrecht(en) und nach evtl. eingetragenen oder einzutragenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (Besetzungsrechte) eingetragen werden.

## § 12

### Informationspflicht des Schuldners

Änderungen des Personenstandes, der Verfügungs- oder Verpflichtungsfähigkeit des Schuldners (z. B. Eheschließung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Eintritt der Volljährigkeit) und seiner Anschrift sind dem Gläubiger schriftlich unverzüglich anzuzeigen.

## § 13

### Ableben des Schuldners

(1) Bei Ableben des Schuldners ist der Gläubiger berechtigt, die Vorlegung eines Erbscheines, eines Zeugnisses des Nachlaßgerichtes über die Fortsetzung der Gütergemeinschaft oder die Vorlegung ähnlicher gerichtlicher Zeugnisse oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu verlangen. Wird eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift einer Verfügung von Todes wegen nebst zugehörigen Eröffnungsverhandlung vorgelegt, so ist der Gläubiger berechtigt, die darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichneten Personen verfügen zu lassen, insbesondere mit befreiender Wirkung an sie zu leisten. Der Schuldner trägt den Schaden, der etwa daraus entstehen sollte, daß der Gläubiger von einem Mangel in der Wirksamkeit derartiger Urkunden unverschuldet keine Kenntnis erlangt.

(2) Der Gläubiger ist nicht verpflichtet, die Urkunden auf ihre fortdauernde Wirksamkeit zu prüfen, es sei denn, daß Zweifel hierüber für ihn erkennbar sind.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Bestellungen von Vormündern, Pflegern, Konkursverwaltern und ähnlicher Ausweise.

## § 14

### Rückzahlungsrecht des Schuldners

Der Schuldner kann das Darlehn jederzeit ganz oder in Teilbeträgen von vollen DM 100,— zurückzahlen.

## § 15

### Kündigungsrecht des Gläubigers

(1) Grundsätzlich ist das in § 1 bezeichnete Darlehn seitens des Gläubigers unkündbar.

(2) Der Gläubiger kann aber die sofortige Rückzahlung des Darlehns ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen, wenn

- a) der Schuldner die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht beachtet,
- b) der Schuldner seinen sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt,
- c) der Schuldner eine höhere Miete, als sie nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen (vgl. § 7 Abs. 2 Buchst. b, c dieses Vertrages) zulässig ist, fordert,
- d) der Schuldner vorsätzlich oder grob fahrlässig der Bewilligungsbehörde unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht oder Mitteilungen unterlassen hat, zu denen er nach den Förderungsbestimmungen und dem Inhalt dieses Vertrages verpflichtet ist,
- e) nicht binnen 14 Tagen nach besonderer Aufforderung der Nachweis darüber erbracht wird, daß die wiederkehrenden Leistungen aus dem der Hypothek des Gläubigers im Range vorgehenden Grundpfandrechten und öffentlichen Lasten, die Steuern sowie die sonstigen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG) nicht länger als 4 Monate rückständig sind,
- f) über das Vermögen des Schuldners das Konkursverfahren eingeleitet oder eröffnet wird oder wenn der Schuldner die Zahlungen – auch nur vorübergehend – einstellt,
- g) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des belasteten Grundstücks oder eines Teiles desselben eingeleitet oder angeordnet wird, oder die Entziehung des Wohnungseigentums (§ 18 WEG) eingeleitet wird,
- h) der Anspruch auf Auszahlung des Darlehns ganz oder teilweise gepfändet wird,
- i) die zuständige Bewilligungsbehörde den Bewilligungsbescheid widerruft,
- j) das beliehene Erbbaurecht erlischt<sup>1)</sup>.

#### § 16

##### Sicherung

(1) Der Schuldner verpflichtet sich, in Höhe des Darlehns ein Zahlungsversprechen in der Weise abzugeben, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Zahlungsversprechen durch Eintragung einer Hypothek in dem Bewilligungsbescheid näher bezeichneten Grundbuch an bereiteter Stelle zu sichern. Das Zahlungsversprechen ist in der Weise abzugeben, daß die Forderung aus dem Zahlungsversprechen vom Tage der Beurkundung der Hypothekenbestellung an mit 8,5 v. H. jährlich zu verzinsen ist. Das Zahlungsversprechen umfaßt alle Leistungen, die der Schuldner schuldet. Er erkennt an, daß planmäßige und außerplanmäßige Rückzahlungen des Darlehns eine Tilgung der Forderung des Gläubigers aus diesem Zahlungsversprechen nicht bewirken.

Die Erteilung eines Briefes ist zunächst ausgeschlossen. Der Schuldner stimmt jedoch der späteren Briefbildung im voraus zu und ermächtigt den Gläubiger unwiderruflich, jederzeit die Eintragung dieser Umwandlung in das Grundbuch und die Aushändigung des Briefes an sich selbst zu beantragen. Im Falle der Erteilung eines Briefes soll dieser dem Gläubiger unmittelbar vom Grundbuchamt frei eingeschrieben durch die Post übersandt werden.

(2) Bei Briefbildung verzichtet der Schuldner zugleich für seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, Kündigung oder Geltendmachung der Hypothek auf das Recht, die Vorlegung des Briefes und der sonstigen im § 1160 BGB bezeichneten Urkunden zu verlangen.

#### § 17

##### Rechtsnachfolger

Der Schuldner verpflichtet sich, mit seinen Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Urkunde zu vereinbaren, und ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß die Wohnungen mit Modernisierungs-Mitteln gefördert worden sind.

#### § 18

##### Gegenseitige Bevollmächtigung der Schuldner

(1) Mehrere Schuldner und Eigentümer bevollmächtigen sich gegenseitig auch über den Tod hinaus, Willenserklärungen mit Wirkung für die anderen abzugeben und entgegenzunehmen. Das gleiche gilt für die Leistung und Entgegennahme von Zahlungen. Widerruft einer von ihnen die Vollmacht, erlischt auch die zu seinen Gunsten bestehende Vollmacht. Die Schuldner und Eigentümer sind in diesem Fall verpflichtet, auf Verlangen des Gläubigers einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen.

(2) Hat der Schuldner oder Eigentümer im Währungsgebiet keinen Wohnsitz oder verzieht er aus diesem, so hat er zur Entgegennahme von Willenserklärungen, Zahlungen oder Zustellungen im Währungsgebiet einen Vertreter zu bestellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht unverzüglich nach, so ist der Gläubiger ermächtigt, einen solchen Vertreter zu bestimmen.

#### § 19

##### Kostenübernahme

Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieses Vertrages übernimmt der Schuldner.

#### § 20

##### Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Münster.



§ 21  
Zustimmung des Ehegatten<sup>1)</sup> <sup>2)</sup> <sup>3)</sup>

Jeder unterzeichnete Ehegatte genehmigt hiermit die vorstehenden Erklärungen des anderen Ehegatten.

Münster,

Westdeutsche Landesbank Girozentrale  
als Bundestreuhandstelle  
für den Bergarbeiterwohnungsbau

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Schuldners<sup>4)</sup>

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Ehegatten

Die eigenhändige Unterschrift des/der Schuldner(s) wird hiermit beglaubigt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Anmerkungen zum Darlehnsvertrag

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

<sup>2)</sup> Als Gesamtschuldner haben sich zu verpflichten

a) alle Empfänger des Bewilligungsbescheides

b) Ehegatten, die nicht Gütertrennung vereinbart haben

c) alle Eigentümer/Erbbauberechtigten

<sup>3)</sup> nicht erforderlich, wenn nachgewiesen wird, daß die Ehegatten in Gütertrennung leben

<sup>4)</sup> Wird der Vertrag vom Schuldner nicht in Gegenwart eines Vertreters des Gläubigers unterzeichnet, so ist die Unterschrift durch eine nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Dezember 1976 (GV. NW. S. 438) zuständige Stelle, z. B. die Gemeindeverwaltung, zu beglaubigen.

– MBl. NW. 1983 S. 1955.

## Hinweise

## Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

## Nr. 39 v. 15. 9. 1983

(Einzelpreis dieser Nummer 4,80 DM zuzügl. Portokosten)

| Glied.-<br>Nr. | Datum |                                                                                                                                                                                                                      | Seite |
|----------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 12. 8. 1983    |       | Bekanntmachung Nr. 14 über gespeicherte personenbezogene Daten der Landesverwaltung sowie der der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts und deren Vereinigungen . . . . . | 324   |

– MBl. NW. 1983 S. 1980.

## Nr. 40 v. 19. 9. 1983

(Einzelpreis dieser Nummer 6,40 DM zuzügl. Portokosten)

| Glied.-<br>Nr. | Datum       |                                                                                                                                                                                                                                          | Seite |
|----------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 7123           | 23. 8. 1983 | Verordnung über die Ausbildung und Prüfung zum Verwaltungsfachangestellten/zur Verwaltungsfachangestellten im Lande Nordrhein-Westfalen – Fachrichtungen Allgemeine Verwaltung des Landes und Kommunalverwaltung – (APO VFang) . . . . . | 346   |

– MBl. NW. 1983 S. 1980.

## Nr. 41 v. 23. 9. 1983

(Einzelpreis dieser Nummer 1,60 DM zuzügl. Portokosten)

| Glied.-<br>Nr. | Datum       |                                                                                                                                                                                                                                        | Seite |
|----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 20320          | 30. 8. 1983 | Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Gewährung von Zulagen für Lehrkräfte mit besonderen Funktionen des Landes Nordrhein-Westfalen . . . . .                                                                                | 377   |
| 302            | 30. 8. 1983 | Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen im Bereich der Arbeitsgerichtsbarkeit . . . . .                                                                                                                                          | 378   |
| 600            | 5. 9. 1983  | Verordnung über die Bestimmung des Bezirks des Finanzamts Duisburg-West und über die Regelung erweiterter Zuständigkeiten . . . . .                                                                                                    | 378   |
| 74<br>70       | 30. 8. 1983 | Verordnung über die Bestimmung der zuständigen Stelle nach § 2 Abs. 1 Satz 1 des Investitionszulagengesetzes 1982 (InvZulG 1982) . . . . .                                                                                             | 379   |
| 822            | 28. 6. 1983 | Vierzehnter Nachtrag zur Satzung des Landesverbandes der Ortskrankenkassen Westfalen-Lippe . . . .                                                                                                                                     | 382   |
| 97             | 17. 8. 1983 | Verordnung NW TS Nr. 4/83 zur Änderung der Verordnung NW TS Nr. 3/80 über einen Tarif für die Beförderung von Milch in Milchtankwagen im allgemeinen Güternahverkehr (§ 80 Güterkraftverkehrs-gesetz) in Nordrhein-Westfalen . . . . . | 379   |

– MBl. NW. 1983 S. 1980.

## Einzelpreis dieser Nummer 7,60 DM

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

**Abonnementsbestellungen:** Grafenberger Allee 82, Tel. (0211) 68 88/238 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 70,80 DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 141,60 DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim Verlag vorliegen.

**Die genannten Preise enthalten 7% Mehrwertsteuer****Einzelbestellungen:** Grafenberger Allee 82, Tel. (0211) 68 88/241, 4000 Düsseldorf 1

Einzellieferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. Versandkosten (je nach Gewicht des Blattes), mindestens jedoch DM 0,80 auf das Postscheckkonto Köln 8516–507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1

Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 82, 4000 Düsseldorf 1

Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf 1

ISSN 0341–194 X