

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

4. JAHRGANG

DÜSSELDORF, DEN 25. MAI 1951

NUMMER 42

## Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Innenministerium.

B. Finanzministerium.

C. Ministerium für Wirtschaft und Verkehr.

D. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

E. Arbeitsministerium.

F. Sozialm.

1951 S. 581  
aufgeh. d.  
1954 S. 679

1951 S. 581  
erg. d.  
1954 S. 1305

G. Kultusministerium.

H. Ministerium für Wiederaufbau.

III B. Finanzierung: Best. 10. 3. 1951, Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital im Lande Nordrhein-Westfalen. S. 581.

J. Staatskanzlei.

### Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital im Lande Nordrhein-Westfalen

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau vom 10. März 1951

#### A. Allgemeine Bestimmungen

Von den Bevölkerungskreisen, die durch den Krieg und die Kriegsfolgen besonders schwer betroffen worden sind, insbesondere von den Heimatvertriebenen, kann das Eigenkapital zur Errichtung eines Eigenheims bzw. einer Kleinsiedlung oder der Finanzierungsbeitrag, den die Bauherren von Miethäusern zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung der Bauvorhaben von den zukünftigen Mietern fordern, im allgemeinen nicht aufgebracht werden. Um hier einen Ausgleich zu schaffen, gewährt das Land als Ersatz für fehlendes Eigenkapital oder um die Aufbringung des Finanzierungsbeitrages i. S. des § 22 Abs. 3 Satz 2 des Bundeswohnungsgesetzes vom 24. April 1950 (BGBl. S. 83) zu ermöglichen, Beihilfen in Form zinsloser Tilgungsdarlehen oder nicht rückzahlbarer Zuschüsse.

#### I. Begünstigter Personenkreis

1. Zum begünstigten Personenkreis gehören:

- a) Flüchtlinge i. S. von § 31 Ziff. 1 SHG und § 1 Ziff. 1 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949,
- b) Kriegssachgeschädigte i. S. von § 31 Ziff. 2 SHG,
- c) Politisch, rassisch und religiös Verfolgte i. S. von § 31 Ziff. 4 SHG,
- d) Besatzungsverdrängte i. S. von § 1 Ziff. 2 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949,
- e) Anerkannt Schwerkriegsbeschädigte, rentenberechtigte Schwerbeschädigte und Kinderreiche.

2. Voraussetzung für die Gewährung einer Beihilfe ist, daß

- a) der Begünstigte durch den Schadensfall oder durch Kriegsereignisse die Wohnmöglichkeit verloren hat; diese Voraussetzung entfällt bei Personen der Gruppe 1 e,
- b) dem Begünstigten und seiner Familie an dem Ort, an dem er nachweislich eine Arbeit von Dauer hat oder finden kann, bzw. in zumutbarer Entfernung von diesem Ort, keine geeignete Wohnmöglichkeit zur Verfügung steht,
- c) der Begünstigte verheiratet ist und mit seiner Familie in häuslicher Gemeinschaft lebt, oder daß er mit Verwandten, Verschwägerten oder unehelichen Kindern, Adoptiv- oder Pflegekindern, Adoptiv- oder Pflegeeltern in häuslicher Gemeinschaft lebt und diesen aus gesetzlicher oder sittlicher Verpflichtung ganz oder zum Teil Unterhalt gewährt. Das gleiche gilt, wenn durch die Beschaffung der neuen Wohnmöglichkeit die vorgenannte häusliche Gemeinschaft hergestellt werden kann.
- d) dem Begünstigten infolge seiner wirtschaftlichen Lage die Aufbringung der Eigenleistung oder des Finanzierungsbeitrages nicht oder nicht ganz möglich ist,

und daß ihm die zur Erbringung der Eigenleistung bzw. des Finanzierungsbeitrages erforderlichen Mittel nicht durch einen Dritten zur Verfügung gestellt werden.

3. Von der Voraussetzung zu Nr. 2 b kann durch die Bewilligungsbehörde (bei Soforthilfemitteln durch das Amt für Soforthilfe) Befreiung gewährt werden, wenn schwerwiegende Gründe diese Befreiung rechtfertigen, insbesondere, wenn durch Gewährung der Beihilfe die Rückkehr eines Evakuierten an seinen Heimatort ermöglicht wird oder wenn die Ablehnung der Bewilligung einer Beihilfe wegen Fehlens der Voraussetzung zu Nr. 2 b unbillig hart sein würde.

4. Gehört eine Person mehreren der in Nr. 1 aufgeführten Gruppen an, so darf die Beihilfe nur einmal gewährt werden.

#### II. Art der Bauvorhaben

1. Es dürfen nur solche Bauvorhaben gefördert werden, die den „Bestimmungen über die Förderung des Wohnungsneubaues (Kleinwohnungen und Kleinsiedlungen) im Lande Nordrhein-Westfalen (NBB.)“ vom 25. Januar 1951 (Min.Bl. NW. Nr. 19 S. 181) oder den „Bestimmungen über die Förderung der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau und Wiederherstellung sowie durch Um- und Ausbau im Lande Nordrhein-Westfalen (WAB.)“ vom 27. Januar 1951 (Min.Bl. NW. Nr. 19 S. 222) entsprechen.

2. Die Beihilfe darf grundsätzlich nur für solche Bauvorhaben gewährt werden, für die gleichzeitig nachrangige Landesdarlehen in Anspruch genommen werden. Ausnahmsweise dürfen Beihilfen für Bauvorhaben bewilligt werden, die nicht mit nachrangigen Landesdarlehen gefördert werden sollen, sofern auch hier die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens gesichert ist. Über die Zulassung von Ausnahmen entscheidet die Bewilligungsbehörde in eigener Verantwortung.

#### III. Verwendungszwecke der Beihilfen

Beihilfen (zinslose Darlehen oder verlorene Zuschüsse) können gewährt werden:

- a) wenn der Begünstigte Bauherr ist und die Wohnung für sich und seine Familie errichtet;
- b) wenn der Begünstigte als Wohnungsuchender an einen Bauherrn einen Finanzierungsbeitrag zu leisten hat und sich der Bauherr nach Maßgabe der Bestimmungen zu Abschn. A Ziff. IV verpflichtet;
- c) wenn der Begünstigte damit einen Anteil an einer Wohnungsbaugenossenschaft erwerben will und sich die Genossenschaft verpflichtet, ihm spätestens innerhalb eines Jahres eine Mietwohnung zu überlassen;
- d) wenn der Begünstigte die Beihilfe zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag verwendet, sofern der Bausparvertrag hierdurch zuteilungsreif wird, und die Bausparkasse sich verpflichtet, unverzüglich, spätestens innerhalb von sechs Monaten, die Bausparsumme oder einen entsprechenden Zwischenkredit zuzuteilen.
- e) ein Bauherr für namentlich nicht bestimmte Personen des begünstigten Personenkreises Mietwohnungen errichtet und sich gemäß den Bestimmungen zu Abschn. A Ziff. IV verpflichtet.

#### IV. Zweckbindung der erstellten Wohnungen

1. Die mit einer Beihilfe geförderte Wohnung darf für die Dauer von zehn Jahren — bei Darlehen für die Dauer der Laufzeit des Darlehns, längstens jedoch für die Dauer von 20 Jahren — ausschließlich Begünstigten i. S. dieser Bestimmungen zur Nutzung überlassen werden. Der Bauherr hat sich in der Schuldurkunde bzw. durch eine schriftliche Erklärung entsprechend zu verpflichten.

2. Der Bauherr hat sich ferner zu verpflichten, in Verträgen über die Nutzung der erstellten Wohnungen die Zugehörigkeit der Nutzungsberechtigten zu einer der in Ziff. I Nr. 1 genannten Personengruppen ausdrücklich zur Voraussetzung für die Gültigkeit dieses Vertrages zu machen.

3. Die Zweckbindung der geförderten Wohnung entfällt nicht, wenn die gewährte Beihilfe vor Ablauf der in Ziff. IV Nr. 1 genannten Frist zurückgezahlt wird.

#### B. Art der Förderung

##### I. Form der Beihilfen

1. Beihilfen können gewährt werden:

- a) als zinslose Tilgungsdarlehen;
  - b) als nicht rückzahlbare Zuschüsse (verlorene Zuschüsse);
- Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung einer Beihilfe besteht nicht.

2. Da Soforthilfemittel nur als zinslose Darlehen und nur an die unter Abschn. A Ziff. I Nr. 1 a) bis d) aufgeführten Begünstigten vergeben werden dürfen, behalte ich mir vor, bei der Bereitstellung zu bestimmen, ob die bereitgestellten Mittel als zinsloses Darlehen oder als verlorene Zuschüsse vergeben werden dürfen und an welchen Personenkreis die Mittel vergeben werden können.

3. Die Erstellung der gleichen Wohnung darf nicht mit zinslosen Darlehen und zugleich mit verlorenen Zuschüssen gefördert werden.

##### II. Zinslose Darlehen

1. Die zinslosen Darlehen sind vom 1. Januar des auf den Tag der Auszahlung folgenden Jahres mit 4 v. H. jährlich zu tilgen und können in folgender Höhe gewährt werden:

- a) bei der Errichtung eines Eigenheims oder einer Kleinsiedlung bis zu der nach den Landesbestimmungen erforderlichen Eigenleistung, höchstens aber
  - bei Heimatvertriebenen bis zu 2000 DM
  - bei sonstigen Begünstigten bis zu 1500 DM
 für die Wohnung des begünstigten Eigentümers. Eine im Wege der echten Selbsthilfeleistung (Eigen-, Verwandtschafts- und Nachbarnhilfe) aufgebrachte Eigenleistung bleibt hierbei außer Betracht,
- b) bei der Erstellung einer Mietwohnung (Einliegerwohnung) höchstens je Wohnung bis zu 1000 DM sofern die Leistungsfähigkeit des Bauherrn unter Berücksichtigung seiner wirtschaftlichen Lage nicht ausreicht, die für diese Wohnung erforderliche Eigenleistung aufzubringen,
- c) beim Erwerbe eines Anteils an einer Wohnungsbau-genossenschaft höchstens bis zu 1000 DM
- d) bei der Einzahlung auf einen Bausparvertrag höchstens bis zu den unter a) und b) aufgeführten Sätzen.

2. Das zinslose Darlehen darf auch teilweise zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag und teilweise zur Errichtung eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder eines Miethauses bzw. teilweise zum Erwerbe eines Genossenschaftsanteils und teilweise zur Erstellung einer Mietwohnung gewährt werden.

Die in Ziff. II Nr. 1 a) und b) aufgeführten Höchstsätze dürfen dabei insgesamt nicht überschritten werden.

3. In der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist die Tilgung der zinslosen Darlehen vor der Verzinsung anderer, nachrangiger Landesdarlehen anzusetzen.

4. Die zinslosen Darlehen sind durch Eintragung einer Buchhypothek an dem zu bebauenden Grundstück/Erbaurecht mit dem Range nach Grundpfandrechten zur Sicherung anderer, nachrangiger Landesdarlehen dinglich zu sichern. Im übrigen gelten hinsichtlich der dinglichen Sicherung dieser Darlehen die allgemeinen Bestimmungen des Landes über die Sicherung nachrangiger Landes-

darlehen, insbesondere ist der Rangrücktritt vorhandener Umstellungsgrundschulden zugunsten des das zinslose Darlehen sichernden Grundpfandrechts zu erwirken (Ziff. 63 NBB.; Ziff. 68 WAB.).

5. Überschreitet das bewilligte zinslose Darlehen nicht den Betrag von 1000 DM, so ist grundsätzlich von der dinglichen Sicherstellung abzusehen.

6. Soweit ein zinsloses Darlehen zum Erwerb eines Genossenschaftsanteils oder zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag gewährt worden ist, ist zur Sicherung des Darlehns der dem Darlehnsnehmer bei Ausscheiden aus der Genossenschaft zustehende Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens bzw. in Höhe des gewährten Darlehns sein Anspruch auf Zuteilung aus dem Bausparvertrag oder Auszahlung eines Zwischenkredits an das Land Nordrhein-Westfalen bzw. die von ihm bestimmte Stelle abzutreten.

#### III. Verlorene Zuschüsse

1. Verlorene Zuschüsse werden nach der Zahl der zu erstellenden Wohnräume (einschl. Küche) bemessen. Sie dürfen unter Beachtung folgender Höchstsätze nur insoweit bewilligt werden, wie sie zur Vollfinanzierung des Bauvorhabens noch erforderlich sind.

| Ortsklasse:                                              | S   | A   | B   | C   | D   |
|----------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| DM pro Wohnraum                                          | 500 | 480 | 460 | 440 | 420 |
| Bei Wohnungs-<br>teilung f. d.<br>Räume d. Begünstigten: | 250 | 240 | 230 | 220 | 210 |

2. Sind in der Bauplanung Wohnräume unter 10 qm vorgesehen, so ermäßigen sich diese Höchstsätze um die Hälfte. Nebenräume (Flur, Diele, Bad, Speisekammer usw.) sind bei der Berechnung der Höhe des verlorenen Zuschusses nicht zu berücksichtigen.

3. Beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen und Einzahlungen auf Bausparverträge gilt die Bestimmung zu Abschn. B Ziff. II Nr. 2 entsprechend.

Bei Ausscheiden des Begünstigten aus der Genossenschaft ist das Auseinandersetzungsguthaben in Höhe des gewährten verlorenen Zuschusses an die Bewilligungsbehörde auszus zahlen.

4. Wird der verlorene Zuschuß zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag gewährt, so gilt Abschn. B Ziff. II Nr. 6 entsprechend.

#### C. Verfahren

##### I. Anträge

1. Der Antrag auf Bewilligung einer Beihilfe ist unter Verwendung des in der Anlage (Anlage 1) beigefügten Formblattes zu stellen.

2. Antragsteller ist der Bauherr. In den Fällen des Abschn. A Ziff. III c) und d) ist der Begünstigte Antragsteller.

3. Der Antrag ist an die Bewilligungsbehörden zu richten, die nach Ziff. 76 der Bestimmungen über die Förderung der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau und Wiederherstellung, sowie durch Um- und Ausbau oder nach Ziff. 67 der Bestimmungen über die Förderung des Wohnungsneubaues (Kleinwohnungen und Kleinsiedlungen) im Lande Nordrhein-Westfalen für die Bewilligung eines nachrangigen Landesdarlehns für das geplante Bauvorhaben zuständig wäre.

4. Wird ein zinsloses Darlehen aus Soforthilfemitteln zur Förderung der Erstellung eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer Mietwohnung für einen namentlich bestimmten Begünstigten, zum Erwerb eines Genossenschaftsanteils oder zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag beantragt, so ist der Beihilfeantrag dem gemäß der Weisung des Hauptamtes für Soforthilfe über die Gewährung von Finanzierungshilfen für Eigenheime, Kleinsiedlungen und Mietwohnungen vom 6. November 1950 von den Soforthilfebehörden herausgegebenen Formblatt beizufügen. Das Formblatt der Soforthilfebehörde wird mit dem Beihilfeantrag bei dem für den Wohnsitz des Antragstellers zuständigen Amt für Soforthilfe eingereicht.

### 5. Dem Antrag sind beizufügen:

- a) eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nach dem Muster der Anlage 2 der NBB. bzw. WAB.,
- b) die erforderlichen Bauvorlagen (Entwurfszeichnungen 1 : 100) mit Vorprüfungsvermerk der zuständigen Baugenehmigungsbehörde,
- c) eine Berechnung des umbauten Raumes (DIN 277),
- d) eine Berechnung der Wohnfläche nach Räumen getrennt (ggf. auch der Wirtschaftsfläche bei Kleinsiedlungen),
- e) eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift,
- f) der Nachweis über Eigenleistungen und die verbindliche Zusage der Fremdmittel.

6. Die Beifügung der in Nr. 5 angegebenen Unterlagen kann unterbleiben, wenn sie dem Antrage auf Bewilligung eines nachrangigen Landesdarlehns beigefügt wurden oder werden, der bereits den Bewilligungsbehörden eingereicht worden ist oder noch eingereicht wird.

## II. Bewilligung

1. Über den Antrag auf Bewilligung einer Beihilfe entscheidet die nach den Landesbestimmungen zuständige Bewilligungsbehörde unter Verwendung des in der Anlage (Anlage 2) beigefügten Formblattes.

### 2. Eine Bewilligung darf nur erteilt werden:

- a) bei zinslosen Darlehen aus Soforthilfemitteln, wenn die Soforthilfebehörden bei Heimatvertriebenen unter Mitwirkung des Vertriebenenbeirats, bei sonstigen Geschädigten unter Mitwirkung von Vertretern der betreffenden Geschädigtengruppen der Bewilligung zugestimmt haben; Soforthilfebehörden in diesem Sinne sind bei Neubauvorhaben die Soforthilfedezernenten der Regierungen (im Bereich des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk das Amt für Soforthilfe in Essen) und in den übrigen Fällen die Ämter für Soforthilfe am Sitz der Bewilligungsbehörde.
- b) bei zinslosen Darlehen und bei verlorenen Zuschüssen aus allgemeinen Haushaltsmitteln des Landes, wenn eine Stellungnahme des Kreis- bzw. Bezirksflüchtlingsamtes (bei Heimatvertriebenen), der Fürsorgestelle der Kriegsbeschädigten und Kriegshinterbliebenen (bei Schwerkriegsbeschädigten), des Amtes für Wiedergutmachung (bei pol., rass. und religiös Verfolgten), des Sozialamtes (bei rentenberechtigten Schwerbeschädigten und bei Kinderreichen) vorliegt.

3. Die Bewilligung der Beihilfen darf — sofern sie nicht ausnahmsweise ohne Verbindung mit nachrangigen Landesdarlehen ausgesprochen werden soll — nur gleichzeitig mit der Bewilligung der nachrangigen Landesdarlehen erfolgen.

4. Bei der Entscheidung über die Bewilligung von Beihilfen sind — sofern sonst die gleichen Voraussetzungen vorliegen — grundsätzlich Schwerkriegsbeschädigte, Kinderreiche, Spätheimkehrer, Bewohner menschenunwürdiger Unterkünfte und solche Begünstigte zu bevorzugen, die Selbsthilfeleistungen erbringen.

5. Als Bauherren von Mietwohnungen sind — bei sonst gleichen Voraussetzungen — Begünstigte oder solche juristische Personen bevorzugt zu berücksichtigen, die nach der Zusammensetzung ihrer Mitglieder und ihrer Leitung als Gemeinschaften von Begünstigten anzuerkennen sind.

## III. Auszahlung

### 1. Die Auszahlung der bewilligten Beihilfe erfolgt:

- a) bei zinslosen Darlehen mit der ersten Rate eines für das gleiche Bauvorhaben bewilligten nachrangigen Landesdarlehns, nachdem die dingliche Sicherstellung des zinslosen Darlehns erfolgt oder wenn eine solche nicht erforderlich ist, und zwar an den Bauherren bzw. an den Betreuer, wenn ein solcher die Betreuung eines Bauvorhabens übernommen hat. Werden nachrangige Landesmittel nicht in Anspruch genommen, so erfolgt die Auszahlung nach erfolgter dinglicher Sicherstellung an den Bauherren bzw. Betreuer. In den Fällen Abschn. A Ziff. III c und d erfolgt die Auszahlung an die Genossenschaft bzw. an die Bausparkasse nach Vorlage einer Bescheinigung der Genossenschaft oder Bausparkasse, daß der Darlehnsnehmer ihr die gemäß Abschn. B Ziff. II Nr. 6 erforderliche Abtretung angezeigt habe.

- b) bei verlorenen Zuschüssen nach Fertigstellung des Bauvorhabens auf Grund des Abnahmeberichtes (vgl. nachstehende Ziff. V Nr. 2). Eine vorschußweise Auszahlung des verlorenen Zuschusses ist gestattet, wenn besondere Gründe hierfür geltend gemacht werden und eine zweckwidrigende Verwendung des verlorenen Zuschusses nicht zu befürchten ist. Über den Antrag auf Vorschußzahlung entscheidet die Bewilligungsbehörde nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen. Die Vorschußzahlung ist ggf. durch Eintragung einer Sicherungshypothek zu sichern, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens und nach Prüfung der ordnungsgemäßen Verwendung des verlorenen Zuschusses zu löschen ist.

### 2. Der Anspruch auf Auszahlung der bewilligten Beihilfe erlischt:

- a) bei zinslosen Darlehen, wenn das Bauvorhaben nicht unverzüglich — spätestens innerhalb von sechs Monaten — in Angriff genommen wird,
- b) bei verlorenen Zuschüssen, wenn das Bauvorhaben nicht binnen acht Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides ordnungsgemäß fertiggestellt ist.

3. Die Bewilligungsbehörde kann die Fristen zu Nr. 2 a) und b) um vier Monate verlängern.

## IV. Kündigung bzw. Rückzahlung

1. Zinslose Tilgungsdarlehen müssen fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden, wenn

- a) der Darlehnsnehmer nicht unverzüglich — spätestens jedoch innerhalb eines Jahres — eine Mietwohnung für den begünstigten Geschädigten errichtet und diesem überläßt, bzw. ein Eigenheim oder eine Kleinsiedlung errichtet,
- b) die geförderte Wohnung bei Auszug des Geschädigten nicht wieder an Geschädigte im Sinne des § 2 Abs. 1 der Weisung vom 6. November 1950 überlassen wird.

Von der fristlosen Kündigung ist in der Regel abzu-  
sehen, wenn gleichzeitig für Förderungsberechtigte i. S. der Weisung vom 6. November 1950 eine andere angemessene Wohnung bereitgestellt wird.

2. Bei einer der Zweckbindung nach Abschnitt A Ziff. IV widersprechenden Nutzung der mit einem verlorenen Zuschuß geförderten Wohnung, ist der verlorene Zuschuß sofort an die Bewilligungsbehörde zurückzuzahlen.

## V. Anzeige- und Rechnungslegungspflicht

1. Der Bauherr bzw. der Begünstigte ist verpflichtet, der Bewilligungsbehörde anzuzeigen:

- a) die Beendigung der Bauarbeiten,
- b) die Zuweisung einer Wohnung, falls die Beihilfe zum Erwerb eines Genossenschaftsanteils verwendet worden ist,
- c) die Zuteilung der Bausparsumme bzw. die Erteilung eines Zwischenkredits, falls die Beihilfe zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag gewährt worden ist.

2. Sofern als Beihilfe ein verlorener Zuschuß bewilligt worden ist, prüft die Bewilligungsbehörde nach Beendigung der Bauarbeiten, ob das Bauvorhaben dem Antrage entsprechend durchgeführt worden ist, insbesondere ob die im Bewilligungsbescheid vorgesehene Anzahl von Wohnräumen erstellt wurde. Über die Abnahme ist ein Bericht nach dem anliegenden Formblatt (Anlage 4) aufzunehmen.

3. Der Bauherr hat nach Beendigung der Bauarbeiten bis zum Ablauf von sechs Monaten vom Tage der bauaufsichtlichen Gebrauchsabnahme ab über das durchgeführte Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsbehörde zur Nachprüfung bereitzuhalten, soweit er hierzu nicht schon nach den allgemeinen Förderungsbestimmungen des Landes verpflichtet ist.

Die Schlußabrechnung muß alle für das Vorhaben entstandenen Ausgaben in übersichtlicher Form nachweisen. Die Ausgaben sind ordnungsgemäß zu belegen. Die Fertigstellung der Schlußabrechnung ist der Bewilligungsbehörde ohne Aufforderung anzuzeigen. Ergibt die Prüfung der Schlußabrechnung, daß die entstandenen Kosten geringer sind als die bewilligte Beihilfe, so ist diese entsprechend zu ermäßigen. Ein Anspruch auf Erhöhung der Beihilfe wegen unvorhergesehener Aufwendungen besteht nicht.

## VI. Meldung zweckgebundener Wohnungen

Die mit Beihilfen geförderten Wohnungen sind von der Bewilligungsbehörde dem zuständigen Wohnungsamt zu melden. Dabei sind die zweckgebundenen Wohnungen nach Art der Zweckbindung (für Heimatvertriebene oder sonstige Geschädigte), Zahl, Lage, Raumzahl und Größe genau zu bezeichnen. Das Wohnungsamt weist sodann — bei Darlehen aus Soforthilfemitteln im Einvernehmen mit dem zuständigen Amt für Soforthilfe — den Begünstigten in die erstellte Wohnung ein. Sind mit Darlehen aus Soforthilfemitteln gemäß Abschn. A Ziff. III e Mietwohnungen allgemein für Angehörige der begünstigten Personenkreise errichtet worden, so dürfen in die erstellte Wohnung nur Begünstigte eingewiesen werden, deren Einweisung das zuständige Amt für Soforthilfe nach Anhörung von Vertretern der betreffenden Geschädigten-Gruppen zugestimmt hat.

## VII. Verwaltung und Verwendungsnachweis

1. Sind zinslose Darlehen aus Mitteln gewährt worden, die im Bereitstellungserlaß als Soforthilfemittel besonders gekennzeichnet worden sind, so sind die Darlehnsakten mit dem Aufdruck „Soforthilfemittel“ zu kennzeichnen.

2. Über die Verwendung der zur Gewährung von Beihilfen bereitgestellten Mittel ist mir bis zum 20. eines jeden Monats nach anliegendem Formblatt (Anl. 5), getrennt für jede Mittelbereitstellung, zu berichten.

### D. Übergangs- und Schlußbestimmungen

1. Diese Bestimmungen treten mit dem Tage ihrer Bekanntgabe in Kraft.

2. Gleichzeitig werden alle der hier getroffenen Regelung entgegenstehenden bisherigen Bestimmungen, insbesondere die Bestimmungen über die Gewährung von Landeszuschüssen zu Wohnungsbauten vom 13. Juni 1950 (MBl. NW. Nr. 62 S. 683) gegenstandslos mit der Maßgabe, daß soweit bisher Zuschüsse für Heimatvertriebene, politisch, rassistisch und religiös Verfolgte oder Schwerkriegsbeschädigte zur Verfügung gestellt wurden, diese noch nach den mit den Mittelbereitstellungserlassen bekannten Bestimmungen und Ergänzungsvorschriften abzuwickeln sind.

Düsseldorf, den 10. März 1951.

Der Minister für Wiederaufbau  
des Landes Nordrhein-Westfalen:  
gez. Dr. Schmidt.

### Anlage 1

#### Beihilfeantrag

I. Der/die .....  
(Name, Vorname)

in .....  
(Ort, Straße, Nr.)

beantrag..... — ein zinsloses Landesdarlehn/einen nicht rückzahlbaren Zuschuß — gemäß den „Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital im Lande Nordrhein-Westfalen“ vom 10. März 1951 (Min. Bl. NW. Nr. 42 S. 581) für:<sup>1)</sup>

- die Wohnung des Eigentümers in einem Eigenheim/einer Kleinsiedlung —
- die Einliegerwohnung in einem Eigenheim/einer Kleinsiedlung —
- ..... Mietwohnung..... in dem zu errichtenden Miethause —
- den Erwerb eines Anteils an der ..... —  
(Genossenschaft)
- die Einzahlung auf den Bausparvertrag Nr. .... bei der .....  
(Bausparkasse)
- in Höhe von ..... DM
- (i. W.: ..... Deutsche Mark).

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

Der/die Antrag..... auf Gewährung einer Finanzierungshilfe nach amtlichem Formblatt ..... der Soforthilfebehörde ist/sind — von dem/der Antragsteller..... — gemeinsam mit dem/den nachfolgend angegebenen — zukünftigen Eigentümer des Eigenheimes/der Kleinsiedlung — zukünftigen Mieter.....<sup>2)</sup>

bei dem Amt für Soforthilfe in ..... gestellt worden — nicht erforderlich.<sup>1)</sup>

II. Das Eigenheim/die Kleinsiedlung/das Miethaus soll errichtet werden auf dem Grundstück/Erbbauerecht des/der

(Name und Anschrift)

in .....  
(Lage des Grundstücks)

eingetragen im Grundbuch von ..... Band .....  
Blatt ..... Parzelle Nr. ...., und zwar

- durch Um- und Ausbau bisher nicht zu Wohnzwecken genutzter Gebäude oder Gebäudeteile —
- durch Wiederaufbau und Wiederherstellung von Wohnraum — durch Wohnungsneubau —<sup>1)</sup>

Die Wohnungen sollen nach dem — beigefügten — der Bewilligungsbehörde mit dem Antrag vom ..... auf Gewährung eines nachrangigen Landesdarlehns nach den Bestimmungen — über die Förderung des Wohnungsneubaues (Kleinwohnungen und Kleinsiedlungen) im Lande Nordrhein-Westfalen vom 25. Januar 1951 — über die Förderung der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau und Wiederherstellung, sowie Um- und Ausbau im Lande Nordrhein-Westfalen vom 27. Januar 1951 in Höhe von ..... DM eingereichten Entwurfszeichnungen errichtet werden.<sup>1)</sup>

Zur Ausführung sollen nachfolgend angegebene ..... abgeschlossene Wohnungen kommen:

#### Größe der Räume in qm

| Lage der Wohnung | Wohnküche | Kochküche | Wohnzimmer | Schlafzimmer |
|------------------|-----------|-----------|------------|--------------|
| a                | b         | c         | d          | e            |
|                  |           |           |            |              |
|                  |           |           |            |              |
|                  |           |           |            |              |
|                  |           |           |            |              |
|                  |           |           |            |              |

| Kammer | Flur | Speisekammer | Bad | Abort | zusammen qm |
|--------|------|--------------|-----|-------|-------------|
| f      | g    | h            | i   | k     | l           |
|        |      |              |     |       |             |
|        |      |              |     |       |             |
|        |      |              |     |       |             |
|        |      |              |     |       |             |
|        |      |              |     |       |             |

Die Gesamtkosten des Bauvorhabens betragen nach der — anliegenden — bereits vorliegenden — Wirtschaftlichkeitsberechnung ..... DM<sup>1)</sup>

III. Der/die Unterzeichnete verpflichtet sich<sup>1)</sup>, die mit Hilfe des beantragten zinslosen Darlehns/verlorenen Zuschusses erstellte..... Wohnung..... für die Dauer:

- der Laufzeit des zinslosen Tilgungsdarlehns, längstens für die Dauer von 20 Jahren,
- für die Dauer von 10 Jahren

ausschließlich<sup>1)</sup>

- Flüchtlingen i. Sinne von § 31 Ziff. 1 SHG und Ziff. 1 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 —
- Kriegssachgeschädigten i. Sinne v. § 31 Ziff. 2 SHG —
- politisch, rassistisch oder religiös Verfolgten im Sinne von § 31 Ziff. 4 SHG —

<sup>2)</sup> Jeweils Namen, Vornamen, Anschrift und Geschädigteneigenschaft angeben. Falls der Platz zur Angabe der Namen und Anschriften der zukünftigen Mieter nicht ausreicht, Anlage anfügen.

- Besatzungsverdrängten im Sinne von § 1 Ziff. der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 —
- anerkannt Schwerkriegsbeschädigten —
- rentenberechtigten Schwerbeschädigten —
- Kinderreichen —

zur Nutzung zu überlassen.

Ich trete hiermit den mir im Falle meines Ausscheidens aus der Genossenschaft entstehenden Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens im voraus an das Land Nordrhein-Westfalen bzw. die mir von ihm benannte Stelle in Höhe der gewährten Beihilfe ab und verpflichte mich nachzuweisen, daß ich der Genossenschaft von der Abtretung Kenntnis gegeben habe.<sup>1)</sup>

IV. Der/die Unterzeichnete wird der Bewilligungsbehörde ohne besondere Aufforderung anzeigen:<sup>1)</sup>

- die Fertigstellung des Bauvorhabens —
- die Zuteilung einer Mietwohnung durch die Genossenschaft —
- die Zuteilung der Bausparsumme oder die Gewährung eines Zwischenkredits —

V. Der/dem Unterzeichneten sind die „Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital im Lande Nordrhein-Westfalen“ vom 10. März 1951 (Min.Bl. NW. Nr. 42 S. 581) bekannt. Die Bedingungen dieser Bestimmungen erkenne ich in Ergänzung meines Beihilfeantrages als für mich verpflichtend an. Insbesondere ist ihm/ihr/ihnen bekannt, daß die Beihilfe sofort zurückzuzahlen ist — zur Rückzahlung gekündigt werden kann —, wenn die erstellten Wohnungen nicht der Verpflichtung zu III entsprechend genutzt werden.

....., den .....

(Unterschrift)

#### Anlagen<sup>3)</sup>

- a) Wirtschaftlichkeitsberechnung;
- b) Entwurfszeichnungen 1 : 100;
- c) Berechnung des umbauten Raumes;
- d) Wohnflächen-Berechnung;
- e) unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift;
- f) Nachweis über Eigenleistungen und verbindliche Zusage von Fremdmitteln.

<sup>1)</sup> Anlagen können fehlen, falls sie bereits mit dem Antrage auf Bewilligung eines nachrangigen Landesdarlehens eingereicht worden sind oder noch eingereicht werden.

#### Anlage 2

##### Bewilligungsbescheid Nr. ....

I. Nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital im Lande Nordrhein-Westfalen“ vom 10. März 1951 (Min.Bl. NW. Nr. 42 S. 581) sowie auf Grund des Antrages auf Gewährung einer Beihilfe des/der .....

(Name, Vorname)

in .....

(Anschrift)

vom ..... wird dem Antragsteller

- ein Darlehn aus Soforthilfemittel —<sup>1)</sup>
- ein Landesdarlehn —<sup>1)</sup>
- ein verlorener Zuschuß —<sup>1)</sup>

in Höhe von

..... DM

(i. W.: ..... Deutsche Mark) bewilligt.

Der Antragsteller erfüllt die Voraussetzungen des § 2 der Weisung des Hauptamtes für Soforthilfe über die Gewährung von Finanzierungshilfen für Eigenheime, Kleinsiedlungen und Mietwohnungen vom 6. November 1950<sup>2)</sup>.

Das bewilligte Darlehen ist unverzinslich und mit ..... v. H. jährlich, beginnend mit dem 1. Januar des auf den Tag der Auszahlung folgenden Jahres in zwei Halbjahresraten am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres zu tilgen.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

<sup>2)</sup> Nur bei zinslosen Tilgungsdarlehen aus Soforthilfemitteln.

II. Das bewilligte Darlehn/der bewilligte verlorene Zuschuß ist zu verwenden:<sup>1)</sup>

- zur Erstellung eines Eigenheims/einer Kleinsiedlung für den — Antragsteller —

..... und einer Einliegerwohnung für den —

..... für einen — Flüchtling im Sinne von § 31 Ziff. 1 SHG und § 1 Ziff. 1 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 — einen Kriegssachgeschädigten im Sinne von § 31 Ziff. 2 SHG — Besatzungsverdrängten im Sinne von § 1 Ziff. 2 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 — Schwerkriegsbeschädigten — rentenberechtigten Schwerbeschädigten — Kinderreichen<sup>1)</sup>

- zur Förderung der Erstellung von ..... Mietwohnung ..... für<sup>3)</sup>

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

..... Flüchtlinge i. S. von § 31 Ziff. 1 SHG und § 1 Ziff. 1 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 —

..... Kriegssachgeschädigte i. S. von § 31 Ziff. 2 SHG —

..... pol., rass. o. rel. Verfolgte i. S. von § 31 Ziff. 4 SHG —

..... Besatzungsverdrängte i. S. von § 1 Ziff. 2 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 —

..... anerkannt Schwerkriegsbeschädigte —

..... rentenberechtigte Schwerbeschädigte —

..... Kinderreiche —

- zum Erwerb eines Anteils von ..... DM an der .....<sup>1)</sup>

(Genossenschaft)

- zur Einzahlung auf den Bausparvertrag Nr. .... bei der .....

(Bausparkasse)

über ..... DM<sup>1)</sup>

- Die Ausführung des mit dem — zinslosen Darlehn — verlorenen Zuschuß geförderten Bauvorhabens hat entsprechend den eingereichten Entwurfszeichnungen bis zum ..... zu erfolgen —<sup>1)</sup>

- Die Zuweisung einer Mietwohnung durch die Genossenschaft hat unverzüglich, spätestens innerhalb eines Jahres, zu erfolgen<sup>1)</sup> —

- Die Zuteilung der Bausparsumme oder eines entsprechenden Zwischenkredits hat unverzüglich, spätestens innerhalb von 6 Monaten, zu erfolgen<sup>1)</sup> —.

- Das Bauvorhaben befindet sich in ..... (Ort)

(Straße, Nr.)

Der Zweckbindung für Heimatvertriebene (V) — Kriegssachgeschädigte (S) — pol., rass. o. rel. Verfolgte (P) — Besatzungsverdrängte (E) — Schwerkriegsbeschädigte (K) — Schwerbeschädigte (Sch) — Kinderreiche (R) — unterliegen die nachfolgend aufgeführten Wohnungen:

| Lfd. Nr. | Lage der Wohnung | Raumzahl | Größe in qm | Ausstattung | Mietpreis | zweckgebunden für: |
|----------|------------------|----------|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 1        | 2                | 3        | 4           | 5           | 6         | 7                  |
|          |                  |          |             |             |           |                    |
|          |                  |          |             |             |           |                    |
|          |                  |          |             |             |           |                    |
|          |                  |          |             |             |           |                    |
|          |                  |          |             |             |           |                    |
|          |                  |          |             |             |           |                    |
|          |                  |          |             |             |           |                    |

<sup>1)</sup> Anlage anfügen, falls Platz nicht ausreicht.

III. Ich behalte mir vor, die Bewilligung aufzuheben und — das Darlehen zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen — den verlorenen Zuschuß sofort zurückzufordern — wenn:

- a) — die Schuldurkunde nicht unverzüglich ausgefertigt und — die Beihilfe nicht entsprechend der Verpflichtung zu II verwendet wird —
- b) — zur Erlangung der Bewilligung unrichtige Angaben gemacht worden sind, insbesondere wenn:
  - der Eigentümer bzw. zukünftige Eigentümer des zu erstellenden Eigenheimes/der zu erstellenden Kleinsiedlung —
  - der/die für die zu erstellende Mietwohnung (Einliegerwohnung)/zu erstellenden Mietwohnungen vorgesehene(n) Mieter —
  - nicht die Voraussetzungen zu Abschn. A Ziff. I der Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital — erfüllt — erfüllen — erfüllen werden —
  - die Genossenschaft nicht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres, dem Antragsteller eine Mietwohnung überlassen wird —
  - die Bausparkasse nicht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Monaten, die Bausparsumme bzw. einen entsprechenden Zwischenkredit zuteilt —.

IV. Die Fertigstellung des Bauvorhabens und die Aufstellung der Schlußabrechnung — die Zuteilung einer Mietwohnung durch die Genossenschaft — die Zuteilung der Bausparsumme oder eines entsprechenden Zwischenkredits — ist/sind der Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

....., den .....

(Bewilligungsbehörde)

### Anlage 3

#### Schuldurkunde

Ich/Wir — nachstehend „Darlehnsnehmer“ genannt — bekenne(n) hiermit

vom Lande Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Wiederaufbau, dieser vertreten durch die Rheinische Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf/Landesbank für Westfalen (Girozentrale) in Münster —<sup>1)</sup>

von der ..... (Bewilligungsbehörde) im Nachstehenden „Darlehnsgeber“ genannt —<sup>1)</sup>

ein Darlehn in Höhe von

..... DM

(i. W.: ..... Deutsche Mark) erhalten zu haben.

Ich/Wir unterwerfe(n) mich/uns hiermit den „Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital im Lande Nordrhein-Westfalen“ vom 10. März 1951 (Min.Bl. NW. Nr. 42 S. 581) und den Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides Nr. .... des ..... (Bewilligungsbehörde), die zum Inhalt des Schuldverhältnisses gemacht werden.

Für die Darlehnsgewährung gelten im übrigen nachstehende Bedingungen:

#### § 1

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich:

— auf dem in seinem Eigentum/Erbbauerecht stehenden Grundstück in .....

(Ort, Straße, Nr.)

eingetragen im Grundbuch/Erbbaugrundbuch von ..... Band..... Blatt..... Flur..... Parzelle Nr..... unverzüglich — spätestens jedoch innerhalb eines Jahres vom Tage der Ausstellung des Bewilligungsbescheides ab — ein Eigenheim/eine Kleinsiedlung — und — eine Mietwohnung/eine Einliegerwohnung für die im Bewilligungsbescheid genannte Person ..... Mietwohnung.....

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

— für die in der Anlage zum Bewilligungsbescheid aufgeführten Personen —

- Flüchtlinge i. S. von § 31 Ziff. 1 SHG und § 1 Ziff. 1 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 —
- Sachgeschädigte i. S. von § 31 Ziff. 2 SHG —
- politisch Verfolgte i. S. von § 31 Ziff. 4 SHG —
- Besatzungsverdrängte i. S. von § 1 Ziff. 2 der Anordnung nach § 73 SHG vom 8. August 1949 —
- Schwerkriegsbeschädigte — rentenberechtigte Schwerbeschädigte — Kinderreiche —

zu erstellen und ihr/ihnen zur Nutzung zu überlassen.<sup>1)</sup>

— einen Anteil an der ..... (Genossenschaft) in Höhe von ..... DM zu erwerben<sup>1)</sup> —  
— das gewährte Darlehn auf den Bausparvertrag Nr. .... bei der ..... einzuzahlen.<sup>1)</sup>  
(Bausparkasse)

#### § 1 a<sup>2)</sup>

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich ferner:

- a) die erstellten Mietwohnungen für die Dauer der Laufzeit des gewährten Darlehns nur Personen des begünstigten Kreises zur Nutzung zu überlassen,
- b) in Verträgen über die Nutzung der erstellten Mietwohnungen ausdrücklich zu vereinbaren, daß der Vertrag nur Gültigkeit haben soll, wenn der andere Vertragsteil zum begünstigten Personenkreis gehört und dies nachweist.

#### § 2

Das Darlehn ist unverzinslich und vom 1. Januar des auf die Auszahlung des Darlehns folgenden Jahres mit ..... v. H. jährlich zu tilgen. Die Tilgungsbeträge sind am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres für das vorausgegangene Halbjahr fällig und spätestens binnen zwei Wochen nach dem Fälligkeitstage kostenfrei zu zahlen. In den Fällen des § 7 a bis d und f beträgt der Zinssatz 2 Prozent über Diskontsatz der Bank Deutscher Länder mindestens 6 Prozent. Die Aufrechnung ist ausgeschlossen.

#### § 3

— Eine dingliche Sicherung des gewährten Darlehns erfolgt nicht<sup>3)</sup> —.

— Zur Sicherung der Darlehnsforderung einschl. evtl. Zinsen und Nebenleistungen verpfändet der Darlehnsnehmer das in § 1 näher bezeichnete Grundstück/Erbbauerecht durch Bestellung einer Buchhypothek in Höhe des Darlehns. Der Darlehnsnehmer ist auf Verlangen des Darlehnsgebers verpflichtet, nachträglich die Bildung eines Hypothekenbriefes und dessen Aushändigung an den Darlehnsgeber zu bewilligen. Dem Darlehn dürfen keine anderen als die nachstehend aufgeführten Lasten im Range vorgehen:

In Abt. II

In Abt. III

.....  
.....  
.....

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, sämtliche der Hypothek des Darlehnsgebers im Range vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte auf dessen Verlangen löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich aus irgendeinem Grunde mit dem Eigentum/Erbbauerecht in einer Person vereinigen, und zur Sicherung dieses Anspruchs eine Vormerkung gemäß § 1179 BGB in das Grundbuch eintragen zu lassen. Unbeschadet der hypothekarischen Sicherung haftet der Darlehnsnehmer dem Darlehnsgeber für das bezeichnete Darlehn bis zu seiner völligen Tilgung in jedem Falle mit seinem gesamten sonstigen Vermögen<sup>4)</sup>.

— Zur Sicherung der Darlehnsforderung tritt der Darlehnsnehmer hiermit<sup>5)</sup>:

— den ihm im Falle seines Ausscheidens aus der Genossenschaft zustehenden Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens in Höhe der Darlehnsforderung ab. Scheidet der Darlehnsnehmer vor völliger Tilgung des gewährten Darlehns aus der Genossenschaft

<sup>3)</sup> Nur bei Tilgungsdarlehen bis zu 1000 DM.

<sup>4)</sup> Nur bei Tilgungsdarlehen über 1000 DM.

<sup>5)</sup> Nur bei Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

aus und erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens an den Darlehnsgeber, so verpflichtet sich dieser, dem Darlehnsnehmer denjenigen Teilbetrag zu erstatten, den er bereits als Tilgung von ihm erhalten hat. —

— seinen ihm gegenüber der Bausparkasse zustehenden Anspruch auf Auszahlung der Bausparsumme/auf Erteilung eines Zwischenkredits in Höhe des gewährten Darlehns an den Darlehnsgeber ab<sup>6)</sup>).

#### § 3 a<sup>2)</sup>

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, die auf dem in § 1 genannten Grundstück/Erbbauerecht errichteten Gebäude bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder bei einer der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsgesellschaft spätestens bei Fertigstellung des Rohbaues zu ihrem vollen Zeitwert (Ersatzwert) gegen Brandschaden zu versichern und dauernd versichert zu halten. Der Versicherungsabschluß ist durch Vorlage des Versicherungsscheines oder, soweit eine dingliche Sicherung des Darlehns erfolgt, und es nach den geltenden Bestimmungen angängig ist, des Hypothekensicherungsscheines nachzuweisen.

Bei Nichteinhaltung der Versicherungspflicht ist der Darlehnsgeber berechtigt, die Brandversicherungsbeiträge an Stelle des Darlehnsnehmers vorschußweise zu entrichten, um den Versicherungsschutz aufrechtzuerhalten. Der Darlehnsnehmer hat in diesem Falle dem Darlehnsgeber die vorgeschossenen Beträge nebst Zinsen zu erstatten.

#### § 3 b<sup>2)</sup>

Der Darlehnsnehmer hat die mit Hilfe des Darlehns fertiggestellten Wohnungen stets in gutem Bauzustand und sämtliche Räume in einem den gesundheitlichen Anforderungen entsprechendem Zustand zu erhalten. Er hat die vom Darlehnsgeber geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen, sowie die aus gesundheitlichen und 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 oder ein gänzlicher oder teilweiser Abbruch von Baulichkeiten dürfen nur nach vorher einzuholender schriftlicher Genehmigung des Darlehnsgebers vorgenommen werden. Werden die Wohnungen durch Brand ganz oder teilweise zerstört, so ist der Darlehnsnehmer verpflichtet, sie nach Bauplänen und Kostenanschlägen, die der Genehmigung des Darlehnsgebers bedürfen, in der von diesem festgesetzten den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist auf seine Kosten wiederherzustellen.

#### § 4

Bis zur völligen Rückzahlung des Darlehns ist der Darlehnsnehmer verpflichtet, dem Darlehnsgeber, dem Landesrechnungshof oder einer vom Darlehnsgeber bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung des Darlehns zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das Bauvorhaben und im Falle des Verzugs oder bei Nichterfüllung der Darlehnsverpflichtungen nach dem neuesten Stand vervollständigte Übersichten über seinen Vermögens- und Schuldenstand vorzulegen und für erforderlich gehaltene Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten.

#### § 5

Der Darlehnsnehmer kann das Darlehen ganz oder in durch 100 teilbaren Beträgen von mindestens 100 DM jederzeit zurückzahlen. Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, auch für den Fall der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehns die mit Hilfe des Darlehns erstellten Wohnungen nach Maßgabe der eingangs dieser Urkunde erwähnten Bestimmungen, sowie der Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides zu nutzen.

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, für eine vollständige oder teilweise Rückzahlung des Darlehns zu sorgen, sobald die Lage auf dem Kapitalmarkt eine Ablösung zu angemessenen Bedingungen zuläßt, und dem Darlehnsnehmer dadurch keine höheren Lasten entstehen.

#### § 6

Der Darlehnsnehmer verpflichtet sich, alle Bedingungen dieses Vertrages seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten.

#### § 7

Der Darlehnsgeber ist berechtigt, das Darlehn sofort ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn:

- a) der Darlehnsnehmer oder der von ihm Beauftragte in seinem Antrage oder in seinen sonstigen Unterlagen, die er im Zusammenhang mit der Darlehnsverleihung vorlegt, unrichtige Angaben gemacht hat;
- b) festgestellt wird, daß der Darlehnsnehmer das Darlehn nicht zu dem Zweck verwendet hat, für den es beantragt und bewilligt worden ist;
- c) der Darlehnsnehmer nicht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres eine Mietwohnung für den begünstigten Geschädigten errichtet und diesem überläßt, bzw. ein Eigenheim oder eine Kleinsiedlung errichtet;
- d) die geförderte Wohnung bei Auszug des Berechtigten nicht wieder an einen Begünstigten überlassen wird;
- e) der Darlehnsnehmer mit zwei Halbjahresbeträgen der Tilgungsrate länger als einen Monat nach Fälligkeit des zweiten Halbjahresbetrages im Rückstand bleibt;
- f) der Darlehnsnehmer den auf Grund dieses Darlehnsvertrages übernommenen Verpflichtungen, den Auflagen des Bewilligungsbescheides oder den Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen zuwiderhandelt;
- g) über das Vermögen des Darlehnsnehmer das Konkursverfahren oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde, oder wenn die zur Sicherung des Darlehns verpfändeten Grundstücke beschlagnahmt wurden;
- h) der Darlehnsnehmer mit Steuern, öffentlichen Lasten und Zinsen, die dem Darlehn im Range vorgehen, länger als sechs Monate rückständig ist;
- i) der Darlehnsnehmer das beliehene Grundstück ohne Genehmigung des Darlehnsgebers veräußert oder belastet;
- k) das beliehene Erbbauerecht erlischt.

#### § 8

Sämtliche Kosten aus diesem Vertrage übernimmt der Darlehnsnehmer. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen ist .....

#### § 9<sup>7)</sup>

Die Vertragsabschließenden beantragen und der Darlehnsnehmer bewilligt bei dem in § 1 genannten Grundstück/Erbbauerecht in das Grundbuch/Erbbaugrundbuch von ..... Band ..... Blatt ..... Flur ..... Parzelle Nr. .... einzutragen:

1. .... DM

(i. W.: ..... Deutsche Mark)

Darlehnshypothek zugunsten — des Landes Nordrhein-Westfalen — der .....

(Bewilligungsbehörde)

Das Darlehen ist zinslos, unter Umständen aber mit 6 v. H. in halbjährlichen Zahlungen nachträglich am 30. Juni und 31. Dezember zu verzinsen und vom 1. Januar 19..... ab mit jährlich 4 v. H. in gleichbleibenden Halbjahresraten am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres zu tilgen. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom ..... (Datum des vorliegenden Vertrages) brieflos eingetragen am .....

(Bei allen dieser Hypothek im Range vorgehenden oder gleichstehenden Hypotheken:)

Vormerkung zugunsten — des Landes Nordrhein-Westfalen — der .....

(Bewilligungsbehörde)

zur Sicherung des Anspruchs auf Löschung dieses Rechts wenn und soweit es sich aus irgendeinem Grunde mit dem Eigentum/Erbbauerecht in einer Person vereinigt.

....., den..... 19.....

<sup>2)</sup> Entfällt beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

<sup>6)</sup> Nur bei Einzahlungen auf Bausparverträge.

<sup>7)</sup> Entfällt, wenn keine dingliche Sicherstellung erfolgt.



## Anlage 4

## Abnahmebericht

Betrifft: Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital.

Mit Bewilligungsbescheid Nr. .... vom .....  
ausgestellt von der ..... (Bewilligungsbehörde)  
ist dem .....

(Name und Anschrift des Antragstellers)

als Beihilfe ein verlorener Zuschuß zur Errichtung von  
..... Wohnungen mit ..... Räumen auf dem .....  
(Grundstück)

nach Maßgabe der Bestimmungen über die Gewährung  
von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital im  
Landes Nordrhein-Westfalen vom 10. März 1951 (Min.Bl.  
NW. Nr. 42 S. 581) in Höhe von

..... DM

(i. W.: ..... Deutsche Mark)  
bewilligt worden.

Auf Grund der am ..... vorgenommenen örtlichen  
Besichtigung und der vorliegenden Unterlagen wird hier-  
mit bescheinigt, daß

1. die Wohnungen entsprechend dem Bewilligungsbescheid fertiggestellt sind und die Gebrauchsabnahme am ..... erfolgt ist,
2. gegen die Auszahlung des gesamten Betrages — eines Betrages — in Höhe von ..... DM keine Bedenken bestehen.

....., den ..... 19.....

(Unterschrift)

## Anlage 5

Bewilligungsbehörde: .....

Bericht am: 20.....

## Nachweisung

über die Verwendung der mit Erlaß vom ..... zur Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital (zinslose Darlehen — Zuschüsse) bereitgestellten Mittel.

Mit o. a. Erlaß wurden bereitgestellt: .....DM  
noch nicht bewilligt wurden: .....DM

Bewilligungen wurden ausgesprochen über: .....DM  
hiervon wurden bereits nachgewiesen: .....DM  
bleibt heute nachzuweisen: .....DM

| Lfd.<br>Nr. | Bauvorhaben<br>(Ort, Straße, Nr.) | Geschäd.-Gruppe<br>des Darlehns-<br>nehmers i. S. d. § 3<br>der Weisung *) | Bewilligte Beihilfe<br>— Darlehen —<br>— Zuschuß —<br><br>DM | in Anspruch<br>genom. nachr.<br>Landesmittel<br><br>DM | Anzahl der zu erstellenden zweckgebundenen<br>Wohnungen |                    |                                 |                     |
|-------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
|             |                                   |                                                                            |                                                              |                                                        | WE<br>insgesamt                                         | Räume<br>insgesamt | davon zweckgeb. WE<br>zugunsten |                     |
| 1           | 2                                 | 3                                                                          | 4a                                                           | 4b                                                     | 5                                                       | 6                  | Vertrieb.<br>WE                 | sonst. Gesch.<br>WE |
|             |                                   |                                                                            |                                                              |                                                        |                                                         |                    |                                 |                     |

\*) N = Nichtgeschädigte  
V = Vertriebene  
S = Sachgeschädigte  
P = pol., rass. o. rel. Verfolgte  
B = Besatzungsverdrängte  
Schw. = Schwerbeschädigte  
K = Schwerkriegsbeschädigte  
R = Kinderreiche

— MBl. NW. 1951 S. 581.