

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

3. JAHRGANG

DÜSSELDORF, DEN 11. MAI 1950

NUMMER 38

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Innenministerium.

I. Verfassung und Verwaltung: RdErl. 8. 2. 1950, Berücksichtigung des Blindenhandwerks bei der Vergabe öffentlicher Aufträge. S. 429. — RdErl. 29. 4. 1950, Zulassungen von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren. S. 429.

III. Kommunalaufsicht: RdErl. 27. 4. 1950, Heranziehung des Grundbesitzes der ehem. NS-Organisationen zur Grundsteuer. S. 430.

A. Innenministerium. B. Finanzministerium.

RdErl. 2. 5. 1950, Entrichtung der Grundsteuer für Grundbesitz der Körperschaften des öffentlichen Rechts. S. 430.

B. Finanzministerium.

RdErl. 24. 4. 1950, Überbrückungshilfe für verdrängte Angehörige des öffentlichen Dienstes. S. 431. — RdErl. 24. 4. 1950, Überbrückungshilfe für frühere berufsmäßige Wehrmachtangehörige. S. 433. — RdErl. 5. 5. 1950, Einkommensbesteuerung der nichtbuchführenden Land- und Forstwirte. S. 434.

C. Wirtschaftsministerium.

D. Verkehrsministerium.

E. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

F. Arbeitsministerium.

G. Sozialministerium.

H. Kultusministerium.

J. Ministerium für Wiederaufbau.

III B. Finanzierung: RdErl. 31. 12. 1949, Förderung des Um- und Ausbaues von bisher nicht für Wohnungszwecke genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen. (I. Abschnitt 1950). S. 437.

K. Landeskanzlei.

A. Innenministerium

I. Verfassung und Verwaltung

Berücksichtigung des Blindenhandwerks bei der Vergabe öffentlicher Aufträge

RdErl. d. Innenministers v. 8. 2. 1950 —
I — 150 Nr. 1312/49

In Abänderung meines Runderlasses vom 28. Juni 1949 (MBI. NW. S. 649 — Az. wie oben) bestimme ich, daß vom 1. April 1950 ab 50 v. H. des behördlichen Bedarfs an Besen, Handfegern, Bürsten, Matten, Papierkörben und dergleichen von Blindenhandwerksbetrieben zu beziehen sind, falls diese sich bereit erklären, die Waren zu einem nicht wesentlich höheren Preis zu liefern als zu dem, zu dem andere Handwerksbetriebe ihre selbsthergestellten Waren anbieten.

Den Gemeinden und Gemeindeverbänden lege ich nahe, in gleicher Weise zu verfahren.

— MBI. NW. 1950 S. 429.

Zulassungen von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren

RdErl. d. Innenministers v. 29. 4. 1950 —
I — 128 — 10 — P

Unter Bezugnahme auf den letzten Absatz meines RdErl. vom 24. März 1950 — I — 128 — 10 Nr. 1626/49 — (MBI. NW. S. 305) gebe ich die Zulassungen der nachstehend genannten Personen zu Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren bekannt:

Schneider, Martin, geb. 9. März 1903, Niederlassungsort: Ahlen, Hebbelstr. 6. Eingetragen unter S 34/50.

Witt, Hermann, geb. 21. Juni 1907, Niederlassungsort: Hövelhof Kr. Paderborn Nr. 247a. Eingetragen unter W 12/50.

Der unter T 4 eingetragene ObV Tietz, Gustav, ist zu streichen.

Berichtigung: Unter T 1 muß es Thiess statt Thietz heißen.

— MBI. NW. 1950 S. 429.

III. Kommunalaufsicht

Heranziehung des Grundbesitzes der ehem. NS-Organisationen zur Grundsteuer

RdErl. d. Innenministers v. 27. 4. 1950 — III B 4/00

Nachstehenden Runderlaß des Herrn Finanzministers des Landes NRW. vom 11. April 1950 an die Herren Oberfinanzpräsidenten in Düsseldorf, Köln und Münster teile ich zur Kenntnisnahme mit.

An die Gemeinden und Gemeindeaufsichtsbehörden.

Der Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen
L 1165 — 3743/VC

Düsseldorf, den 11. April 1950.

Herren Oberfinanzpräsidenten Düsseldorf in Düsseldorf, Köln in Köln, Westfalen in Münster.

Betrifft: Heranziehung des Grundbesitzes der ehemaligen NS-Organisationen zur Grundsteuer.

Inwieweit Grundbesitz der ehemaligen NS-Organisationen von der Grundsteuer befreit ist, richtet sich nach den Bestimmungen des Grundsteuergesetzes.

Bei der Beurteilung der Eigentumsverhältnisse für die Anwendung des § 4 Ziffer 1a GrStG, ist die Bestimmung des Artikels 135 Absatz 2 des Grundgesetzes zu beachten. Danach ist Grundbesitz nicht mehr bestehender Körperschaften des öffentlichen Rechts, soweit er nach seiner ursprünglichen Zweckbestimmung überwiegend für Verwaltungsaufgaben bestimmt war, oder nach seiner gegenwärtigen nicht nur vorübergehenden Benutzung überwiegend Verwaltungsaufgaben dient, auf das Land oder die Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts übergegangen, die nunmehr diese Aufgaben erfüllen. Vgl. auch Artikel III der Verordnung Nr. 202 (VOBl. für die Britische Zone 1949 S. 500, in Kraft getreten am 6. September 1949). Öffentlicher Dienst oder Gebrauch im Sinne von § 4 Ziffer 1a Grundsteuergesetz liegt auch vor, wenn der Grundbesitz zu öffentlichen Zwecken der Besatzungsbehörden dient.

Der Beginn der Steuerfreiheit richtet sich nach § 16 Absatz 1 Satz 3 des Grundsteuergesetzes. Die Grundsteuerfreiheit beginnt frühestens mit dem 1. Oktober 1949, dem Beginn des auf das Inkrafttreten der Verordnung Nr. 202 folgenden Kalendervierteljahres.

— MBI. NW. 1950 S. 430.

A. Innenministerium

B. Finanzministerium

Entrichtung der Grundsteuer für Grundbesitz der Körperschaften des öffentlichen Rechts

RdErl. d. Innenministers III B 4/00 u. d. Finanzministers
L 1160 — 4192/V C v. 2. 5. 1950

Durch RdErl. des früheren RMdI. und des früheren RFM. vom 13. März 1944 betr. „Vereinfachung der Verwaltung; hier: Entrichtung der Grundsteuer für Grund-

besitz der Körperschaften des öffentlichen Rechts und der NSDAP" (MBliV. S. 297) war im Interesse der Verwaltungsvereinfachung angeordnet worden, daß vom Rechnungsjahr 1944 ab sämtliche Grundsteuerzahlungen von öffentlich-rechtlichen Körperschaften und der NSDAP. mit ihren angeschlossenen Verbänden jeweils am 1. Oktober eines jeden Rechnungsjahres in einem Betrage an die zuständige Kasse zu entrichten waren.

Nachdem die kriegsbedingten Gründe, die im Jahre 1944 zu Verwaltungsvereinfachungen und dem oben genannten RdErl. geführt haben, heute nicht mehr bestehen, und der Grundbesitz der NSDAP. und ihrer angeschlossenen Verbände nach dem Jahre 1945 auf Körperschaften öffentlichen Rechts übergegangen ist oder im Zuge der Rückübertragung im Laufe der nächsten Zeit in größerem Umfange übergehen wird, heben wir mit Ablauf des Rechnungsjahres 1949 den vorgenannten RdErl. vom 13. März 1944 hiermit auf.

Die Entrichtung der Grundsteuer hat somit auch für den Grundbesitz der Körperschaften des öffentlichen Rechts fortan nach den Bestimmungen des Gesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 26. Juli 1948 über die Entrichtung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (GV. NW. S. 233) in monatlichen Raten zu erfolgen.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände, Gemeindeaufsichtsbehörden und Gemeindeprüfungsämter.

— MBl. NW. 1950 S. 430.

B. Finanzministerium

Überbrückungshilfe für verdrängte Angehörige des öffentlichen Dienstes

RdErl. d. Finanzministers v. 24. 4. 1950 —
B 3000 — 3776 — IV

Der Bund hat zur Milderung der Notlage für die verdrängten Angehörigen des öffentlichen Dienstes und für deren Hinterbliebene als Überbrückungsmaßnahme bis zum Inkrafttreten der beabsichtigten bundeseinheitlichen Regelung nach Art. 131 des Grundgesetzes Mittel zur Verfügung gestellt, von denen ich Ihnen DM zuteile, die nach folgenden Richtlinien zu verteilen sind:

I. Unterstützungsberechtigte.

1. Personen, die nach der gegenwärtigen Landesregelung über die Zahlung von Versorgungsbezügen an Verdrängte deshalb keine oder nur gekürzte Vorschüsse von 180 DM monatlich oder weniger auf ihre Versorgungsbezüge erhalten, weil sie nach dem 1. Januar 1949 nach NRW zugewandert sind,

wenn sie bis zum 23. Mai 1949 Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt im Bundesgebiet genommen haben.

2. Ehefrauen und Kinder von verdrängten Beamten, die in Kriegsgefangenschaft oder Internierung sind oder vermißt werden, wenn sie

- a) Anwartschaft auf Versorgung haben und
- b) keine Verdrängtenvorschüsse oder gekürzte Vorschüsse von 180 DM monatlich oder weniger auf ihre Versorgungsbezüge erhalten.

3. Personen, die nach der gegenwärtigen Landesregelung über die Zahlung von Versorgungsbezügen an Verdrängte keine Zahlung erhalten können (z. B. verdrängte Beamte, die noch keine 65 Jahre alt oder noch nicht dienstunfähig sind),

wenn nach Berücksichtigung der Anträge der zu 1. und 2. genannten Personen noch Mittel verfügbar sind und Härtefälle vorliegen.

Angehörige und Hinterbliebene von Angehörigen des Reichsarbeitsdienstes gehören nicht dazu.

II. Zusammentreffen mit anderen Leistungen aus öffentl. Mitteln.

Die Unterstützungen sind nur unter der ausdrücklichen Voraussetzung zu bewilligen, daß sie nicht auf Leistungen aus der öffentlichen Fürsorge oder Soforthilfe angerechnet werden.

Ein geringfügiges Einkommen schließt die Gewährung einer Unterstützung nicht aus. Ein Einkommen ist in der Regel dann als geringfügig anzusehen, wenn es sich in den Grenzen der Fürsorgersätze hält.

III. Höhe der Unterstützung.

Als einmalige Unterstützungen sollen im Regelfall 100 DM an Empfänger mit unterhaltsberechtigten Angehörigen und 50 DM an alleinstehende Empfänger gewährt werden; diese Beträge sind Höchstbeträge. Für jedes kinderschlagnberechtigte Kind können außerdem 20 DM gezahlt werden.

Die Unterstützung darf nach dem Wortlaut der Bundesrichtlinien — allein oder zusammen mit anderen Leistungen aus öffentlichen Mitteln — den Betrag nicht übersteigen, den der Empfänger unter Zugrundelegung folgender Bezüge als Verdrängtenvorschuß erhalten könnte:

„Als Verdrängtenvorschuß wird der Versorgungsbezug in voller Höhe gezahlt, wenn dieser nicht mehr als 100 DM monatlich beträgt. Ist der Versorgungsbezug höher, so werden als Verdrängtenvorschuß monatlich 100 DM voll und für die darüber hinausgehenden Teile von monatlich

mehr als 100 bis 200 DM	zwei Drittel
mehr als 200 bis 300 DM	die Hälfte
mehr als 300 bis 600 DM	ein Drittel
mehr als 600 DM	ein Zehntel

gezahlt. Außerdem wird der Kinderzuschlag nach den besoldungsrechtlichen Vorschriften gewährt.

Für die Berechnung der vorläufigen Versorgungsbezüge werden das Witwen- und das Waisengeld nicht zusammengerechnet. Das vorläufige Witwen- und Waisengeld dürfen jedoch zusammen das vorläufige Ruhegehalt nicht übersteigen, das der Verstorbene erhalten hat oder hätte erhalten können.“

Beispiel: Die Versorgungsbezüge eines verdrängten Beamten betragen ohne Kinderzuschlag 312 DM

Die einmalige Unterstützung — ohne Kinderzuschlag — darf zusammen mit anderen Leistungen aus öffentlichen Mitteln danach den Betrag von 220,66 DM nicht übersteigen.

In der Anwendung auf NRW kommen diese Richtlinien im Regelfall nicht zum Tragen, da NRW die verdrängten Versorgungsempfänger grundsätzlich schon mit vollen Versorgungsbezügen wie die Einheimischen ausstattet. Die Richtlinien in der obigen Fassung sind gedacht für Länder, bei denen die Versorgungsbezüge der Verdrängten erheblich unter den gesetzlichen Versorgungsbezügen der Einheimischen zurückbleiben.

Für NRW spielen sie nur dann eine Rolle, wenn es sich um Personen handelt, die nach der gegenwärtigen Landesregelung nichts oder nur gekürzte Bezüge erhalten (vgl. oben I Absätze 1—3).

IV. Allgemeine Bewilligungsgrundsätze.

Die Unterstützungsmaßnahmen sollen die dringende Notlage mildern; von zeitraubenden eingehenden Feststellungen und Berechnungen kann — soweit vertretbar — abgesehen werden. Es kommt darauf an, die Mittel möglichst schnell auf einen großen Personenkreis nach der Bedürftigkeit zu verteilen.

V. Buchung.

Die bewilligten Unterstützungen sind unter Abschnitt I: „Vorläufige Versorgung verdrängter Angehöriger des öffentlichen Dienstes“

unter einem neu einzurichtenden Titel 4 „Unterstützungen im Rahmen der Überbrückungshilfe des Bundes“ zu verbuchen.

VI. Meldungen.

Um einen Überblick über die Auswirkungen der Unterstützungsmaßnahme zu erhalten und Anhaltspunkte für die Durchführung in den folgenden beiden Monaten zu gewinnen, bitte ich, baldmöglichst

- a) Zahl und Gesamtbetrag der nach I (Unterstützungsberechtigte) Ziff. 1 und 2 gewährten Unterstützungen,
- b) Zahl und Gesamtbetrag der nach I (Unterstützungsberechtigte) Ziff. 3 gewährten Unterstützungen

mitzuteilen, und zwar unter Angabe des jeweiligen Anteils der Heimatvertriebenen.

Heimatvertriebene in diesem Sinne sind Beamte oder Dauerangestellte, die am 8. Mai 1945 bei einer außerhalb der vier Besatzungszonen gelegenen Dienststelle beschäftigt waren und Inhaber eines Flüchtlingsausweises „A“ sind.

In die Meldungen bitte ich etwaige Vorschläge für die weitere Ausgestaltung dieser Aktion aufzunehmen.

Im Einvernehmen mit dem Innenminister

An alle Pensionsregelungsbehörden,
nachrichtlich an alle Dienststellen, Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechtes.

— MBl. NW. 1950 S. 431.

Überbrückungshilfe für frühere berufsmäßige Wehrmachtangehörige

RdErl. d. Finanzministers v. 24. 4. 1950 —
B 3000 — 3776 — IV

Der Bund hat zur Milderung der Notlage für die früheren berufsmäßigen Wehrmachtangehörigen und deren Hinterbliebene als Überbrückungsmaßnahme bis zum Inkrafttreten der beabsichtigten bundeseinheitlichen Regelung nach Art. 131 des Grundgesetzes Mittel zur Verfügung gestellt, von denen ich Ihnen 80 000 DM zuteile, die nach folgenden Richtlinien zu verteilen sind:

I. Unterstützungsberechtigte

1. Frühere berufsmäßige Wehrmachtangehörige, die nach der gegenwärtigen Landesregelung über die Zahlung von Unterhaltbeträgen nur deshalb keinen Unterhaltsbetrag erhalten, weil sie erst nach dem 1. Januar 1949 nach NRW zugewandert sind,

wenn sie bis zum 23. Mai 1949 Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt im Bundesgebiet genommen haben.

2. Frühere berufsmäßige Wehrmachtangehörige, die aus einem anderen Lande der Bundesrepublik zugezogen sind und nach der Landesregelung nur deshalb keinen U-Betrag erhalten können,

weil mit dem Herkunftsland keine Abmachung der Gegenseitigkeit besteht.

3. Ehefrauen und Kinder von früheren berufsmäßigen Wehrmachtangehörigen, die sich in Kriegsgefangenschaft oder Internierung befinden oder vermisst sind, wenn sie

- a) Anwartschaft auf Versorgung haben und
- b) nach der Landesregelung keinen U-Betrag erhalten können.

4. Waisen, die nach der Landesregelung wegen Vollendung des 18. Lebensjahres keinen U-Betrag erhalten können, wenn sie

- a) sich in der Schul- oder Berufsausbildung befinden, bis zum vollendeten 24. Lebensjahr oder
- b) infolge körperlicher oder geistiger Gebrechen dauernd außerstande sind, sich selbst zu erhalten.

5. Frühere berufsmäßige Wehrmachtangehörige, die nach der Landesregelung nur deshalb keinen U-Betrag erhalten, weil sie

- a) noch nicht berufsunfähig im Sinne des Angestelltenversicherungsgesetzes sind oder
- b) noch nicht arbeitsverwendungsunfähig sind (Berufs-Unteroftiziere — ausschließlich Kapitulanten),
wenn
unter Berücksichtigung der Anträge der von 1—4 genannten Personen noch Mittel verfügbar sind und Härtefälle vorliegen.

Angehörige und Hinterbliebene von Angehörigen des Reichsarbeitsdienstes gehören nicht dazu.

II. Zusammentreffen mit anderen Leistungen aus öffentlichen Mitteln

Die Unterstützungen sind nur unter der ausdrücklichen Voraussetzung zu bewilligen, daß sie nicht auf Leistungen

aus der öffentlichen Fürsorge oder Soforthilfe angerechnet werden.

Ein geringfügiges Einkommen schließt die Gewährung einer Unterstützung nicht aus. Ein Einkommen ist in der Regel dann als geringfügig anzusehen, wenn es sich in den Grenzen der Fürsorgersätze hält.

III. Höhe der Unterstützung

Als einmalige Unterstützung sollen im Regelfall 100 DM an Empfänger mit unterhaltsberechtigten Angehörigen und 50 DM an alleinstehende Empfänger gewährt werden; diese Beträge sind Höchstbeträge. Für jedes kinderschlagberechtigte Kind können außerdem 20 DM gezahlt werden.

Die Unterstützung darf — allein oder zusammen mit anderen Leistungen aus öffentlichen Mitteln — den Betrag nicht übersteigen, den der Empfänger unter Zugrundelegung folgender Bestimmungen als U-Betrag erhalten könnte:

„Bei einem Versorgungsbezug	
bis jährlich 1800 DM	100 DM monatlich
„ 2400 DM	125 DM „
„ 3600 DM	150 DM „
„ 4800 DM	175 DM „
„ 6000 DM	200 DM „
„ 7200 DM	225 DM „
„ 8400 DM	250 DM „
jährlich mehr	
als 8400 DM	275 DM „

Waisen dürfen nicht mehr als ein Fünftel, Vollwaisen nicht mehr als ein Drittel des U-Betrages der Witwe erhalten. Ein U-Betrag darf nicht höher sein als der gesetzliche Versorgungsbezug nach den früheren versorgungsrechtlichen Vorschriften.“

IV. Allgemeine Bewilligungsgrundsätze

Die Unterstützungsmaßnahmen sollen die dringende Notlage mildern. Es kann von zeitraubenden eingehenden Feststellungen und Berechnungen — soweit vertretbar — abgesehen werden. Es kommt darauf an, die Mittel möglichst schnell auf einen möglichst großen Personenkreis nach der Bedürftigkeit zu verteilen. Ich stelle anheim, zu Ihrer Entlastung die Finanzämter einzuschalten.

V. Buchung

Die bewilligten Unterstützungen sind unter Abschnitt II „Unterhaltbeträge für ehemalige berufsmäßige Wehrmachtangehörige“

unter einem neu einzurichtenden Titel 8

„Unterstützungen im Rahmen der Überbrückungshilfe des Bundes“

zu verbuchen.

VI. Meldungen

Um einen Überblick über die Auswirkungen der Unterstützungsmaßnahme zu erhalten und Anhaltspunkte für die Durchführung in den folgenden beiden Monaten zu gewinnen, bitte ich, baldmöglichst

- a) Zahl und Gesamtbetrag der nach I (Unterstützungsberechtigte) Ziff. 1—4 gewährten Unterstützungen,
- b) Zahl und Gesamtbetrag der nach I (Unterstützungsberechtigte) Ziff. 5 gewährten Unterstützungen

mitzuteilen.

In die Meldungen bitte ich etwaige Vorschläge für die weitere Ausgestaltung dieser Aktion aufzunehmen.

An den Oberfinanzpräsidenten — Wehrmachtversorgungsstelle — Düsseldorf HansaHaus.

—MBl. NW. 1950 S. 433.

Einkommensbesteuerung der nichtbuchführenden Land- und Forstwirte

Erl. d. Finanzministers v. 5. 5. 1950 — S 2142 — 4842 VC

Die folgenden Anordnungen der Oberfinanzpräsidenten Düsseldorf in Düsseldorf, Köln in Köln und Westfalen in Münster werden hierdurch verkündet:

**Anordnung
zur Einkommensbesteuerung der nichtbuchführenden
Land- und Forstwirte im Bezirk
des Oberfinanzpräsidenten Düsseldorf**

Auf Grund der Verordnung über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinns aus Land- und Forstwirtschaft vom 2. Juni 1949 (StuZBl. 1949 S. 158) wird hierdurch angeordnet:

§ 1

Zu § 1 Ziffer 3 der Verordnung

Umsatzgrenze

Die Umsatzgrenze wird auf 40 000 DM festgesetzt, Maßgebend ist der steuerpflichtige Umsatz des Kalenderjahres, in dem das Wirtschaftsjahr beginnt, für das der Gewinn zu ermitteln ist.

§ 2

Zu § 4 Absatz 1 der Verordnung

Bewertung der Arbeitsleistung des Betriebsinhabers

Als Wert der Arbeitsleistung des vollbeschäftigten männlichen Betriebsinhabers sind anzusetzen:

bei einem Einheitswert des Betriebs

bis 10 000 DM	1200 DM
von 10 100—15 000 DM	1400 DM
" 15 100—20 000 DM	1500 DM
" 20 100—25 000 DM	1600 DM
" 25 100—30 000 DM	1700 DM
" 30 100—35 000 DM	1800 DM
" 35 100—40 000 DM	1900 DM
" 40 100—45 000 DM	2000 DM
" 45 100—50 000 DM	2100 DM
" 50 100—55 000 DM	2200 DM
" 55 100—60 000 DM	2300 DM
" 60 100—65 000 DM	2400 DM
" 65 100—70 000 DM	2500 DM
" 70 100—75 000 DM	2600 DM
" 75 100—80 000 DM	2700 DM
" 80 100—85 000 DM	2800 DM
" 85 100—90 000 DM	2900 DM
" 90 100—100 000 DM	3000 DM

§ 3

Zu § 8 Absatz 4 der Verordnung

Geltungsbereich

Von der Gewinnermittlung nach der Verordnung werden ausgenommen:

1. Tierzuchtbetriebe,
2. Viehmästereien,
3. Geflügel- und Pelztierfarmen und ähnliche Betriebe.

Düsseldorf, den 27. April 1950.

Der Oberfinanzpräsident Düsseldorf
In Vertretung: Eichhorn.

**Anordnung
zur Einkommensbesteuerung der nichtbuchführenden
Land- und Forstwirte im Bezirk
des Oberfinanzpräsidenten Köln**

Auf Grund der Verordnung über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinns aus Land- und Forstwirtschaft vom 2. Juni 1949 (StuZBl. 1949 S. 158) wird hierdurch angeordnet:

§ 1

Zu § 1 Ziffer 3 der Verordnung

Umsatzgrenze

Die Umsatzgrenze wird auf 40 000 DM festgesetzt, Maßgebend ist der steuerpflichtige Umsatz des Kalenderjahres, in dem das Wirtschaftsjahr beginnt, für das der Gewinn zu ermitteln ist.

§ 2

Zu § 4 Absatz 1 der Verordnung

Bewertung der Arbeitsleistung des Betriebsinhabers

Als Wert der Arbeitsleistung des vollbeschäftigten männlichen Betriebsinhabers sind anzusetzen:

bei einem Einheitswert des Betriebs

bis 10 000 DM	1200 DM
von 10 100—15 000 DM	1400 DM
" 15 100—20 000 DM	1500 DM
" 20 100—25 000 DM	1600 DM
" 25 100—30 000 DM	1700 DM
" 30 100—35 000 DM	1800 DM
" 35 100—40 000 DM	1900 DM
" 40 100—45 000 DM	2000 DM
" 45 100—50 000 DM	2100 DM
" 50 100—55 000 DM	2200 DM
" 55 100—60 000 DM	2300 DM
" 60 100—65 000 DM	2400 DM
" 65 100—70 000 DM	2500 DM
" 70 100—75 000 DM	2600 DM
" 75 100—80 000 DM	2700 DM
" 80 100—85 000 DM	2800 DM
" 85 100—90 000 DM	2900 DM
" 90 100—100 000 DM	3000 DM

§ 3

Zu § 8 Absatz 4 der Verordnung

Geltungsbereich

Von der Gewinnermittlung nach der Verordnung werden ausgenommen:

1. Tierzuchtbetriebe,
2. Viehmästereien,
3. Geflügel- und Pelztierfarmen und ähnliche Betriebe.

Köln, den 25. April 1950.

Der Oberfinanzpräsident Köln:
A p r a t h.

**Anordnung
zur Einkommensbesteuerung der nichtbuchführenden
Land- und Forstwirte im Bezirk
des Oberfinanzpräsidenten Westfalen**

Auf Grund der Verordnung über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinns aus Land- und Forstwirtschaft vom 2. Juni 1949 (StuZBl. 1949 S. 158) wird hierdurch angeordnet:

§ 1

Zu § 1 Ziffer 3 der Verordnung

Umsatzgrenze

Die Umsatzgrenze wird auf 40 000 DM festgesetzt, Maßgebend ist der steuerpflichtige Umsatz des Kalenderjahres, in dem das Wirtschaftsjahr beginnt, für das der Gewinn zu ermitteln ist.

§ 2

Zu § 4 Absatz 1 der Verordnung

Bewertung der Arbeitsleistung des Betriebsinhabers

Als Wert der Arbeitsleistung des vollbeschäftigten männlichen Betriebsinhabers sind anzusetzen:

bei einem Einheitswert des Betriebs

bis 10 000 DM	1200 DM
von 10 100—15 000 DM	1400 DM
" 15 100—20 000 DM	1500 DM
" 20 100—25 000 DM	1600 DM
" 25 100—30 000 DM	1700 DM
" 30 100—35 000 DM	1800 DM
" 35 100—40 000 DM	1900 DM
" 40 100—45 000 DM	2000 DM
" 45 100—50 000 DM	2100 DM
" 50 100—55 000 DM	2200 DM
" 55 100—60 000 DM	2300 DM
" 60 100—65 000 DM	2400 DM
" 65 100—70 000 DM	2500 DM
" 70 100—75 000 DM	2600 DM
" 75 100—80 000 DM	2700 DM
" 80 100—85 000 DM	2800 DM
" 85 100—90 000 DM	2900 DM
" 90 100—100 000 DM	3000 DM

§ 3
Zu § 8 Absatz 4 der Verordnung
Geltungsbereich

Von der Gewinnermittlung nach der Verordnung werden ausgenommen:

1. Tierzuchtbetriebe,
2. Viehmästereien,
3. Geflügel- und Pelztierfarmen und ähnliche Betriebe.

Münster, den 21. April 1950.

Der Oberfinanzpräsident Westfalen
in Münster:
Bispinck.

— MBl. NW. 1950 S. 434.

J. Ministerium für Wiederaufbau

IIIB. Finanzierung

Förderung des Um- und Ausbaues von bisher nicht für Wohnungszwecke genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen (I. Abschnitt 1950)

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 31. 12. 1949 —
III B 2 — 310 (52) Tgb.-Nr. 10523/50

Nach mir vorliegenden Berichten besteht insbesondere in den von den Kriegszerstörungen weniger betroffenen Gemeinden die Möglichkeit, durch Um- und Ausbau von bisher nicht für Wohnungszwecke genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen sowie durch Wohnungsteilung die Zahl der selbständigen Kleinwohnungen erheblich zu vermehren. Die Wohnungsnot, namentlich der Flüchtlinge, Bombengeschädigten, Kriegsversehrten sowie der politisch, rassisch und religiös Verfolgten erfordert, daß die Förderung dieser Maßnahmen, die bisher nur auf einzelne Teile des Landes beschränkt waren, in verstärktem Maße erfolgt. Da sowohl der Umfang der baulichen Arbeiten als auch die Höhe der erforderlichen Aufwendungen stark voneinander abweichen, im übrigen auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen örtlich sehr verschieden sind, ist es notwendig, die Förderungsbedingungen möglichst elastisch zu gestalten. Es ist daher in den anliegenden Bestimmungen vorgesehen, daß die Förderung entweder durch die Gewährung von Darlehen oder durch verlorene Zuschüsse erfolgen kann. Aufgabe der Bewilligungsbehörden wird es sein, bei der Verteilung der Mittel so zu verfahren, daß möglichst viele selbständige Kleinwohnungen gewonnen werden.

Für den I. Abschnitt des Haushaltsjahres 1950 stelle ich Ihnen für Ihren Bezirk

DM

(i. W.: Deutsche Mark)
bei der Rheinischen Girozentrale und Provinzialbank, Düsseldorf, zur Verfügung.

Ich ersuche Sie, diese Mittel auf die Stadt- und Landkreise zu verteilen. Die Weiterverteilung auf die Gemeinden und Ämter, die nach Teil C Abschnitt I der mit meinem Erlaß vom 9. Mai 1949 — III B 2 — (52) Tgb.-Nr. 3958/49 (MBl. NW. S. 595) bekanntgegebenen Bestimmungen Bewilligungsbehörden sind, hat durch die Herren Oberkreisdirektoren zu erfolgen.

Bei der Verteilung der Mittel bitte ich insbesondere diejenigen Stadt- und Landkreise sowie die Ämter und Gemeinden zu berücksichtigen, die keine oder nur geringe Beträge für die Kriegsschädenbeseitigung erhalten, und in denen für die begünstigten Personenkreise ausreichende Arbeitsmöglichkeit vorhanden ist.

Die Höchstsätze für die Darlehen werden bis auf weiteres wie folgt festgesetzt:

1. Für den Um- und Ausbau

Ortsklasse:	S DM	A DM	B DM	C DM	D DM
Einraumwohnungen	1200	1150	1100	1050	1000
Zweiraumwohnungen	2000	1920	1840	1760	1680
Dreiraumwohnungen	3000	2880	2760	2640	2520
Vierraumwohnungen	4000	3840	3680	3520	3360

2. Für die Teilung von Wohnungen:

Ortsklasse:	S DM	A DM	B DM	C DM	D DM
	1000	950	900	850	800

Verlorene Zuschüsse können jeweils bis zur Hälfte der vorstehenden Höchstsätze gewährt werden.

Vorhaben, für die bereits nach dem Erlaß vom 10. Mai 1949 Darlehen gewährt worden sind, oder für die bereits die Bewilligung eines Zuschusses für Vertriebene erfolgt ist, dürfen nach den neuen Bestimmungen nicht gefördert werden.

Zusatz: für RP Arnsberg, Detmold, Münster

Die den Gemeinden und Gemeindeverbänden vorliegenden Anträge auf Gewährung von Darlehen für den Um- und Ausbau von bisher nicht zu Wohnungszwecken genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen können auf Grund der mit meinem Erlaß vom 10. Mai 1949 — III B 2 310. (52) Tgb.-Nr. 4114/49 bekanntgegebenen Bestimmungen abgewickelt werden.

Der Betrag ist in der Vermögensrechnung des Landes unter Pos. 44 zu verbuchen, soweit es sich um die Gewährung von Darlehen, und unter der Pos. 45 zu vereinnahmen und zu verausgaben, soweit es sich um die Gewährung verlorener Zuschüsse handelt. Die Betriebsmittel sind am 25. eines jeden Monats bei mir anzufordern. Ich werde die angeforderten Beträge sodann Ihrem Konto bei der Rheinischen Girozentrale und Prov.-Bank in Düsseldorf zur Verfügung stellen.

Im übrigen verweise ich auf die Abschnitte F—J meines Erlasses III B 2 — (52) Tgb.-Nr. 3958/49 — vom 9. Mai 1949 (MBl. NW. S. 595).

Um einen Überblick über die Entwicklung dieser Förderungsmaßnahmen zu gewinnen, bitte ich, mir hierüber nach Maßgabe meines Erlasses — IV A 5 St./III B 1 (53) vom 10. November 1949 zu berichten. Das Formblatt „Instandsetzungsfinanzierung“ ist unter der laufenden Nr. 11: I. Abschnitt 1950 bei Pos. g) wie folgt zu ergänzen: „Um- und Ausbauten.“

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster.

Bestimmungen

über die Förderung des Um- und Ausbaues von bisher nicht für Wohnungszwecke genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie der Teilung von Wohnungen.

A. Allgemeine Bestimmungen

I. Zweck der Maßnahme

Durch Um- und Ausbau von bisher nicht für Wohnungszwecke genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie durch Teilung von Wohnungen ist in besonderem Maße die Möglichkeit gegeben mit verhältnismäßig geringem Aufwand und in kurzer Zeit den Bestand an selbständigen Kleinwohnungen zu vermehren.

Das Land fördert deshalb diese Maßnahmen durch Gewährung von Darlehen oder verlorenen Zuschüssen.

Die mit Hilfe des Landes gewonnenen Wohnungen sind für die minderbemittelten Bevölkerungskreise, insbesondere für die Bewohner von Bunkern und Kellern, für Flüchtlinge, Schwerkriegsbeschädigte, Bombengeschädigte, sowie politisch, rassisch und religiös Verfolgte bestimmt.

II. Art der zu fördernden Vorhaben

Durch den Um- und Ausbau oder die Teilung von Wohnungen müssen selbständige abgeschlossene Wohnungen geschaffen werden. Als selbständige abgeschlossene Wohnung gilt auch die Einraumwohnung, sofern sie eine eigene Kochstelle, eine selbständige san. Installation und einen eigenen unmittelbaren Zugang besitzt. Mehrraumwohnungen müssen einen eigenen Zugang und die erforderlichen Nebenräume besitzen.

III. Größe der geförderten Wohnungen

Die Wohnfläche soll bei
Einraumwohnungen nicht weniger als 16 qm und nicht mehr als 25 qm

Zweiraumwohnungen nicht weniger als 22 qm und nicht mehr als 40 qm
 Dreiraumwohnungen nicht weniger als 35 qm und nicht mehr als 60 qm
 Vierraumwohnungen nicht weniger als 40 qm und nicht mehr als 80 qm betragen.

Wohnflächen unter Dachschrägen sind nur insoweit voll anzurechnen, als der senkrechte Abstand des Fußbodens von der Dachschräge mehr als 1,40 m beträgt.

Abweichungen, die aus baulichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen notwendig sind, bedürfen, sofern sie mehr als 10 v. H. betragen, der vorherigen Zustimmung des Regierungspräsidenten bzw. der Außenstelle des Ministers für Wiederaufbau in Essen.

IV. Bauliche Gestaltung und Ausstattung

Die gewonnenen Räume müssen zum dauernden Aufenthalt für Menschen geeignet sein. Behelfsmäßig ausgeführte Wohnungen dürfen nicht gefördert werden. Es ist darauf zu achten, daß die Vorschriften über Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26 EBO) sowie die Vorschriften hinsichtlich der Feuersicherheit innegehalten werden (§ 27 EBO).

Die Ausstattung soll bei Vermeidung allen überflüssigen Aufwandes die einfache und wirtschaftliche Führung eines Haushaltes ermöglichen. Die Kochstellen müssen mit Herd- und in der Regel mit Wasseranschluß und Ausguß versehen sein. Die Schaffung bzw. Zuweisung von Neben- und Vorratsräumen ist vorzusehen. Die Einrichtung eines Bades darf nicht verlangt werden. Sofern jedoch die räumlichen Verhältnisse es gestatten, ist die spätere Einrichtung bei der baulichen Gestaltung zu berücksichtigen.

Sammelaborte und Sammelbäder dürfen nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung zugelassen werden, daß hierdurch eine sittliche oder gesundheitliche Gefährdung nicht eintreten kann.

V. Vergebung der Bauarbeiten und Preisvorschriften

Die Vergebung der Bauarbeiten muß durch Ausschreibung und auf Grund von Preisangeboten für die einzelnen Leistungen erfolgen. Erscheint die Ausschreibung mit Rücksicht auf die besonderen Umstände des Falles untunlich, so kann die Bewilligungsbehörde hiervon Ausnahmen zulassen.

Die Bauherren sind gehalten, die Unternehmer durch Hinweis auf § 10 der Verordnung des RiPr. über die Preisbildung bei öffentlichen Aufträgen (VPO) vom 11. August 1943 (RGBl. I S. 482) in Verbindung mit § 7 der Anordnung über Preisbildung und Preisüberwachung nach der Währungsreform vom 25. Juni 1948 — Gesetz- und VOB Blatt des Wirtschaftsrates 1948 S. 61 ff. — vertraglich zu verpflichten, ihrerseits bei Vergebung von Teilaufträgen an Nachunternehmer (mittelbare Aufträge mit öffentlichen Mitteln arbeitender Bauherren) die Beachtung der geltenden Baupreisvorschriften vertraglich zu vereinbaren.

VI. Höhe der Mieten, Überlassung der Wohnungen

Die Mieten (Mietwerte) sind nach dem objektiven Nutzungswert zu bemessen. Dieser bestimmt sich nach der ortsüblichen Miete für Wohnungen gleicher Art, Lage, Größe und Ausstattung. Sie müssen wirtschaftlich und sozial für solche Personen tragbar sein, die der Sozialversicherungspflicht unterliegen oder diesen Personen nach ihren Einkommensverhältnissen gleichstehen.

Die Bewilligungsbehörde kann die Überlassung der Wohnungen an bestimmte Personen oder Angehörige eines bestimmten Personenkreises zur Auflage machen.

VII. Verbot der Zweckentfremdung

Der Grundstückseigentümer hat sich zu verpflichten, daß er bis zur Zurückerstattung des Darlehns und, soweit verlorene Zuschüsse gewährt worden sind, bis zur Dauer von 20 Jahren die mit Hilfe des Landes gewonnenen Räume nur für Wohnzwecke benutzt, oder Dritten hierfür zur Verfügung stellt. Im Falle einer Veräußerung des Grundstücks hat er diese Verpflichtung seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen. Die Bewilligungsbehörde kann die Eintragung einer entsprechenden persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch verlangen.

B. Finanzierung

I. Allgemeine Finanzierungsgrundsätze

Die Aufbringung der gesamten Herstellungskosten (Kosten des Bauaufwandes und Nebenkosten) muß gesichert sein. Diese sollen möglichst weitgehend aus Mitteln des privaten Kapitalmarktes und durch Eigenleistungen der Bauherren gedeckt werden. Eine Förderung durch Mittel des Landes kann nur erfolgen, soweit eine solche Finanzierung nicht möglich ist. Die Förderung kann durch verlorene Zuschüsse oder durch Gewährung von Darlehen erfolgen.

II. Förderung durch Zuschüsse

Für die verlorenen Zuschüsse gelten die jeweils vom Minister für Wiederaufbau festgesetzten Höchstsätze. Der Zuschuß darf 60 v. H. der tatsächlichen Herstellungskosten nicht übersteigen. Ein Anspruch auf Erhöhung des Zuschusses wegen einer unvorhergesehenen Erhöhung der Aufwendungen besteht nicht.

III. Finanzierung durch Darlehen

1. Fremdhypothen

Soweit eine Förderung durch Darlehen aus Mitteln des Landes erfolgt, müssen im Range vorgehende oder gleichstehende Hypothen, die für die Finanzierung der geförderten Maßnahmen aus Mitteln des privaten Kapitalmarktes aufgenommen werden, mit mindestens 1 v. H. unter Zuwachs der ersparten Zinsen getilgt werden und grundsätzlich unkündbar sein.

Die Zins- und Auszahlungsbedingungen müssen nach der jeweiligen Lage des Kapitalmarktes angemessen sein. Die Aussetzung der Tilgung ist nur zulässig, soweit dies zum Ausgleich eines Disagios erforderlich ist, und bedarf bei anderen Gründen der Zustimmung des Regierungspräsidenten bzw. der Außenstelle des Ministers für Wiederaufbau in Essen.

2. Eigenleistung

Die Eigenleistung der Bauherren für den Um- und Ausbau bzw. die Wohnungsteilung muß mindestens 10 Prozent der Herstellungskosten betragen. Für die Eigenleistung kann in der Wirtschaftsberechnung ein Zinssatz bis zu 4 Prozent zugelassen werden.

3. Darlehen aus Mitteln des Landes

Die Darlehen dürfen die vom Minister für Wiederaufbau jeweils festgesetzten Höchstsätze sowie 80 v. H. der Herstellungskosten nicht überschreiten. Eine Überschreitung des Hundertsatzes ist zulässig, soweit sie lediglich der Aufrundung des Darlehnsbetrages auf volle hundert DM dient.

Die Darlehen des Landes sind vom 1. des auf die Auszahlung der einzelnen Darlehnsraten folgenden Monats mit 4½ v. H. jährlich zu verzinsen und vom 1. Januar des auf die Auszahlung der letzten Darlehnsrate folgenden Kalenderjahres mit 1 v. H. jährlich zuzüglich der ersparten Zinsen zu tilgen.

Ergibt die Wirtschaftsberechnung, daß die Erträge der gewonnenen Wohnungen zur Deckung der Zinsen- und Tilgungsbeträge für die zur Durchführung des Um- und Ausbaues aufgenommenen Darlehen (Fremddarlehen und Darlehen aus Mitteln des Landes), der Verzinsung des Eigenkapitals (vgl. Ziff. 2) einer Abschreibung von 1 v. H. der für die Maßnahme aufgewandten Herstellungskosten sowie der anteilmäßig auf die gewonnenen Wohnungen entfallenden Bewirtschaftungskosten nicht ausreichen, so ist der Zinssatz entsprechend zu senken. Erforderlichenfalls kann von einer Verzinsung des Darlehns ganz abgesehen werden. Eine Aussetzung der Tilgungsleistungen kann nicht gewährt werden.

Ist eine Herabsetzung der Zinsen vorgenommen worden und ergibt sich nach Durchführung des Um- und Ausbaues bzw. der Teilung eine Steigerung der Erträge der gewonnenen Wohnungen, oder senken sich die Lasten für die nach der Wirtschaftsberechnung dem Gläubiger vorgehenden Rechte um mehr als 10 v. H., so ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, dies der Bewilligungsbehörde (Teil C Abschn. I) unverzüglich anzuzeigen. Abgesehen von dieser Anzeigepflicht ist die Bewilligungsbehörde jederzeit berechtigt, die Aufstellung einer neuen Wirtschaftsberechnung zur Nachprüfung der Rentabilität zu verlangen. Ergibt sich hierbei, daß die

Erträge eine höhere Verzinsung des aus Mitteln des Landes gewährten Darlehns rechtfertigen, so ist die zur Herstellung der Rentabilität gewährte Ermäßigung bzw. der Erlaß der Zinsen in entsprechendem Umfang zu widerrufen. Im Falle einer nachträglichen Verminderung der Erträge ist entsprechend zu verfahren.

Die Darlehen dürfen von den mit der Verwaltung der Darlehen bestimmten Stellen nur aus den im § 3 der Schuldurkunde bestimmten Gründen zur Rückzahlung gekündigt werden. Im Falle der Kündigung aus den im § 3 a—c der Schuldurkunde vorgesehenen Gründen erhöht sich der Zinssatz auf 8 v. H. jährlich.

4. Grundbuchliche Sicherung der aus Mitteln des Landes gewährten Darlehen

Die Darlehen sind an bereitester Stelle durch Eintragung einer Buchhypothek zu sichern.

Bei den im Range vorgehenden Hypotheken und Grundschulden ist zugunsten des Darlehnsgläubigers eine Löschungsvormerkung gemäß § 1179 in Verbindung mit § 1163 BGB einzutragen. Bereits entstandene Eigentümergrundschulden sind zu löschen, soweit sie nicht in Hypotheken zur Sicherung der Darlehen aus Mitteln des Landes umgewandelt werden können.

C. Verfahren

I. Bewilligungsbehörden

Die Bewilligungsbehörden sind die Stadt- und Landkreise sowie die kreisangehörigen Gemeinden und Ämter, soweit sie Hauszinssteuerhypotheken verwalten.

II. Anträge

Die Anträge auf Gewährung von Darlehen oder verlorenen Zuschüssen aus Mitteln des Landes sind in doppelter Ausfertigung unter Verwendung des vorgeschriebenen Musters an die Bewilligungsbehörden zu richten.

Den Anträgen sind beizufügen:*)

- a) Bauzeichnung 1:100,
- b) Berechnung der Wohnfläche,
- c) Baubeschreibung,
- d) Kostenzusammenstellung, Finanzierungsplan, Wirtschaftsberechnung (Anlage A—C zum Antragsmuster),
- e) Grundbuchauszug (unbeglaubigt),
- f) Nachweis über die Aufbringung der Eigenleistung sowie über die verbindliche Zusage von Fremddarlehen für die Durchführung der Maßnahmen.

Soweit die Gewährung eines verlorenen Zuschusses beantragt wird, bedarf es nicht der Einreichung der Wirtschaftsberechnung sowie des Grundbuchauszuges.

Verzichtet der Bauherr auf Zinsnachlaß, so ist auch im Falle der Gewährung eines Darlehns die Aufstellung einer Wirtschaftsberechnung nicht erforderlich.

III. Prüfung der Anträge

Die Bewilligungsbehörden prüfen, ob die Vorhaben im Rahmen dieser Bestimmungen förderungswürdig und durchführbar sind. Förderungswürdig sind diejenigen Vorhaben, die den allgemeinen Bestimmungen (Teil A) entsprechen. Die Prüfung durch die Bewilligungsbehörden hat sich im übrigen auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen, die Einhaltung der Vorschriften über die Regelung der Bebauung, die Vollständigkeit und Angemessenheit der Kosten und, soweit Darlehen gewährt werden — auf die Rentabilität der gewonnenen Wohnungen, die rechtlichen Verhältnisse des Grundstücks, (Eigentums- und Belastungsverhältnisse, Verfügungsbeschränkungen), die Zulässigkeit der vorgesehenen Miete, sowie auf die Sicherung der Gesamtfinanzierung zu erstrecken.

IV. Bewilligungsbescheide

Entspricht das Vorhaben den Bestimmungen, so ist dem Bauherrn ein Bewilligungsbescheid nach anliegendem Muster (Anlage B) zu erteilen. Durch den Bewilligungsbescheid entsteht ein Rechtsanspruch auf Auszahlung des Darlehns bzw. des Zuschusses nur, wenn die im Bescheid angegebenen Voraussetzungen erfüllt sind. Der Bewilligungsbescheid darf nur aus den darin aufgeführten Gründen aufgehoben werden.

*) in einfacher Ausfertigung.

Die Forderung an die für die Auszahlung des Darlehns bzw. Zuschusses zuständige Stelle darf vom Bauherrn nur mit vorheriger Zustimmung dieser Stelle ganz oder teilweise abgetreten werden.

V. Vollziehung der Schuldurkunde

Soweit Darlehen gewährt werden, hat die Bewilligungsbehörde die Schuldurkunde von dem Bauherrn nach dem in der Anlage vorgeschriebenen Muster einzuholen. Die Schuldurkunde ist in mindestens dreifacher Ausfertigung zu vollziehen. Die Einrichtung der Schuldurkunde bei dem zuständigen Grundbuchamt und die Antragstellung auf Eintragung der Hypothek und der Löschungsvormerkung hat die Bewilligungsbehörde zu bewirken.

Sie kann sich hierbei eines Notars bedienen.

VI. Auszahlung

1. Zuschüsse:

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Fertigstellung des Vorhabens, die der Bewilligungsbehörde vom Bauherrn anzuzeigen ist. Die Bewilligungsbehörde hat durch örtliche Prüfung festzustellen, ob die im Bewilligungsbescheid angegebene Anzahl von Wohnungen mit den dazugehörenden Wohnräumen den Bestimmungen und etwaigen Auflagen entsprechend geschaffen worden sind. Hierüber ist ein Abnahmebericht gemäß anliegendem Muster (Anlage D) auszufertigen. Bestehen nach diesem Bericht keine Beanstandungen, so hat die Auszahlung des Zuschusses zu erfolgen.

2. Darlehen

Die Auszahlung des Darlehns erfolgt in drei Raten, und zwar

- a) in Höhe von 50 v. H. nach Vollzug der Schuldurkunde,
- b) in Höhe von 40 v. H. auf Grund des vom Bauherrn zu erbringenden Nachweises, daß 80 v. H. der ersten Rate des Landesdarlehns sowie des nachgewiesenen Eigenkapitals zur Bestreitung des Bauaufwandes verbraucht worden ist,
- c) in Höhe von 10 v. H. nach Vorlage der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung.

Voraussetzung für die Auszahlung der ersten Rate ist, daß die Eintragung der Hypothek und der Löschungsvormerkung im Grundbuch durch Vorlage einer grundbuchamtlichen Bescheinigung nachgewiesen wird, oder durch eine Erklärung des mit der Einreichung beauftragten Notars oder in sonstiger Weise sichergestellt ist, daß grundbuchliche Eintragungen, die dem vereinbarten Range der Hypothek entgegenstehen würden, nicht vorhanden sind, daß keine Anträge dem Grundbuchamt vorliegen, die einer solchen Eintragung entgegenstehen, und daß sich auch andere Hinderungsgründe für die Eintragung nicht aus dem Grundbuch ergeben.

Der Bauherr hat ferner den Nachweis zu erbringen, daß das Grundstück zu seinem vollen Wiederherstellungswert bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder einer privaten, der öffentlichen Aufsicht unterliegenden Versicherungsgesellschaft gegen Brandschaden ausreichend versichert ist.

Vor Auszahlung der zweiten Rate hat die Bewilligungsbehörde zu prüfen, ob ein den aufgewandten Kosten entsprechender Baufortschritt erzielt ist. Ergeben sich hierbei Beanstandungen, so kann die Auszahlung der zweiten Rate bis zur Behebung der Mängel ausgesetzt werden.

VII. Schlußabrechnung

Spätestens bis zum Ablauf von sechs Monaten vom Tage der bauaufsichtlichen Gebrauchsabnahme an ist über jedes durchgeführte Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und zur Nachprüfung durch die Bewilligungsbehörde bereitzuhalten. Die Fertigstellung der Schlußabrechnung ist der Bewilligungsbehörde anzuzeigen. Die Abrechnung muß alle für das Vorhaben entstandenen Auslagen in übersichtlicher Form nachweisen. Es muß ferner sichergestellt sein, daß für alle Auslagen ordnungsmäßige Rechnungsbelege vorhanden sind.

Wird die Aufstellung der Bauabrechnung der Bewilligungsbehörde nicht innerhalb der Frist von sechs Monaten nach Fertigstellung der Gebäude angezeigt, so kann sie den Bewilligungsbescheid bis zur Höhe der letzten Rate kürzen.

VIII. Aufhebung des Bewilligungsbescheides und Rückzahlung des nicht verbrauchten Darlehns

Hat der Bauherr in seinen Anträgen auf Gewährung des Darlehns unrichtige Angaben gemacht oder gegen diese Bestimmungen oder Bedingungen des Darlehnsvertrages gröblich verstoßen, so kann der Bewilligungsbescheid von der Bewilligungsbehörde widerrufen werden. Der Schuldner ist in diesem Falle verpflichtet, das Darlehn, soweit es bereits ausgezahlt ist, sofort zurückzuzahlen.

Ergibt sich nach Aufstellung der Schlußabrechnung, daß das Darlehn zur Deckung der Herstellungskosten nicht vollständig verbraucht worden ist, so hat der Bauherr dies der Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen und den nicht verbrauchten Teil des Darlehns zurückzuzahlen.

IX. Ausnahmen

Abweichungen von zwingenden Vorschriften bedürfen meiner Genehmigung.

X. Inkrafttreten

Vorstehende Bestimmungen treten mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft.

Düsseldorf, den 31. Dezember 1949.

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen:
Steinhoff.

Anlage 1

Antrag auf Bewilligung eines Darlehns*) — verlorenen Zuschusses*) — zum Um- und Ausbau von bisher nicht für Wohnzwecke genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie zur Teilung von Wohnungen

Es wird ein Darlehn — ein verlorener Zuschuß — in Höhe von

..... DM

für

a) den Um- und Ausbau von Wohnungen.

b) die Teilung von Wohnungen

beantragt.

Für das Vorhaben ist auf Grund des Erlasses des Ministers für Wiederaufbau vom 10. Mai 1949 — III B 2 — 310. (52) Tgb.-Nr. 4114 49 — ein Darlehn in Höhe von DM nicht — bewilligt worden. Für das Vorhaben ist auf Grund der Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für Flüchtlinge (Gemeinschaftserlaß des Herrn Sozialministers, des Ministers für Wiederaufbau und des Finanzministers vom 5. Januar 1949 sowie der Erlasse des Ministers für Wiederaufbau vom) ein verlorener Zuschuß — nicht — gewährt worden.

I. Eigentümer — Erbbauberechtigter:

1. Name

2. Beruf

3. Wohnort, Straße, Haus-Nr.

II. Grundstück

1. Lage (Ort, Kreis, Straße, Nr.)

2. Grundbuch — Erbbaugrundbuch —

Amtsgericht Grundbuch von

Band Blatt Flur

Parz. Nr. qm

3. Letzter Einheitswert des Grundstücks DM

III. Gebäude

1. Zahl und Größe der bereits vorhandenen und bezogenen Wohnungen

..... Wohnungen mit je Räumen qm Wohn- und Nutzfläche

2. Zahl und Größe der durch Um- und Ausbau bzw. Wohnungsteilung zu schaffenden Wohnungen

..... Wohnungen mit je Räumen und qm Wohn- und Nutzfläche

*) Nichtzutreffendes bitte streichen.

IV. Erträge

1. Voraussichtliche Mieten der mit Hilfe des Landes neu gewonnenen Wohnungen (für jede Wohnung gesondert angeben)

DM

DM

DM

DM

DM

DM

insgesamt: DM

V. Belastung des Grundstücks

1. In Abteilung II des Grundbuchs (Lasten + Beschränkungen)

DM

DM

DM

DM

2. In Abteilung III des Grundbuchs (Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden, Bezeichnung der Hypothek, Grund- oder Rentenschuld)

DM

DM

DM

DM

Gesamtbelastung: DM

VI. Ausführung der Arbeiten für den Um- und Ausbau bzw. die Teilung:

1. Beginn der Arbeiten

2. Jetziger Stand der Arbeiten

3. Wann sind die Wohnungen bezugsfertig?

Es wird versichert, daß die vorstehenden Angaben vollständig und richtig sind.

Ich verpflichte mich, die mit Hilfe des Darlehns bzw. verlorenen Zuschusses gewonnenen Räume nur für Wohnzwecke zu benutzen bzw. für solche Zwecke Dritten zu überlassen. Im Falle einer Veräußerung des Grundstücks werde ich diese Verpflichtung meinen Rechtsnachfolgern auferlegen.

Mir ist bekannt, daß das Darlehn — der verlorene Zuschuß — zur sofortigen Rückzahlung fällig wird, wenn sich die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der von mir gemachten Angaben oder eingereichten Unterlagen ergibt. Beigefügt sind folgende Unterlagen:

a) Bauzeichnung 1 : 100,

b) Berechnung der Wohnfläche,

c) Baubeschreibung,

d) Kostenzusammenstellung, Finanzierungsplan, Wirtschaftsberechnung (Anlage A—C zum Antragsmuster),

e) Grundbuchauszug (unbeglaubigt),

f) Nachweis über die Aufbringung der Eigenleistung sowie über die verbindliche Zusage von Fremddarlehen für die Durchführung der Maßnahmen.

....., den

(Unterschrift des Antragstellers.)

Anlage A

zum Antrag auf Bewilligung eines Darlehns zum Um- und Ausbau bzw. zur Teilung von Wohnungen

I. Kostenüberschlag

Herstellungskosten

A. Kosten der Bauarbeiten DM

B. Kosten für Außenanlagen*)

a) Hausanschlüsse für

Wasser, Gas, elektr.

Licht, Entwässerungs-

u. Kanalanschluß oder

Kosten für Klär-, Sik-

ker- oder Senkgru-

ben DM

b) Hofbefestigung, Ein-

friedung, Bürgersteig-

befestigung DM

*) Nur ausfüllen, soweit für den Um- und Ausbau bzw. die Teilung neue Anlagen geschaffen werden müssen.

Übertrag: DM

C. Nebenkosten

a) Bauaufsichts- und Abnahmegebühren DM

b) Architekten-, Betreuungsgebühren usw. DM

c) Notariats- u. Gerichtskosten f. Hypothekeneintragungen, Schätzungsgebühren DM

d) Bauzinsen DM

e) Geldbeschaffungskosten DM

f) Kosten für Unvorhergesehenes DM

Gesamtherstellungskosten: DM

Anlage B
zum Antrag auf Bewilligung eines Darlehns zum Um- und Ausbau bzw. zur Teilung von Wohnungen
II. Finanzierungsplan

Aufbringung der Herstellungskosten

A. Hypotheken für den Um- und Ausbau bzw. die Teilung von Wohnungen

a) 1. Hypothek d. DM
(Name d. Gläubigers)
Rangfolge Zinssatz %
Tilgungssatz %, unkündbar —
kündbar zum

b) 2. Hypothek d. DM
(Name d. Gläubigers)
Rangfolge Zinssatz %
Tilgungssatz %, unkündbar —
kündbar zum

B. Darlehen aus Landesmitteln bzw. Zuschuß DM
Zinssatz %, Tilgungssatz %

C. Eigenleistungen für den Um- u. Ausbau

a) Guthaben bei der DM

b) Barmittel DM

c) bereits bezahlte und gelieferte Baustoffe DM

d) eigene Arbeitsleistungen — Selbsthilfe DM

e) Mietdarlehen — Arbeitgeberdarlehen d. DM
(Name des Geldgebers)
Zinssatz %, Tilgungssatz %
unkündbar — kündbar — zum

f) verlorener Zuschuß d. DM
(Name des Geldgebers)

Gesamtbetrag der Finanzierung: DM

Anlage C

III. Wirtschaftsberechnung

(nur bei Darlehnsgewährung ausfüllen)

A. Erträge

der durch Um- und Ausbau bzw. durch Teilung geschaffenen Wohnungen.

	Anzahl der Räume	Wohn-u. Nutzfläche qm	je qm DM	Miete monatl. DM	jährl. DM	Bemerkungen
a) Mietwohnungen						
b) Eigengenutzte Räume des Eigentümers						Nutzungswert
1. Wohnung im Geschoß						
2. Geschäftsräume						
Gesamtbetrag der Jahreserträge der neu geschaffenen Wohnungen (A):						

B. Belastungen (jährliche)

I. Verwaltungskosten*) DM

II. Betriebskosten:

a) Realsteuern DM

b) Gebühren für Straßenreinigung und Müllabfuhr DM

c) Kanalisationsbeiträge DM

d) Wassergeld DM

e) Treppenhausbeleuchtung DM

f) Schornsteinreinigung DM

g) Hausreinigung (einschl. Löhne, soziale Abgaben, Reinigungsgeräte und Reinigungsmittel) DM

h) Versicherungsbeiträge DM

i) DM

III. Instandhaltungskosten DM

IV. Zinsendienst**) DM

Bezeichnung d. Hypothek, Grund- oder Rentenschuld	Höhe DM %	Tilgung DM %	Zinsen DM
a) Hypotheken			
1. Hypothek d. (Name d. Gläubigers)			
2. Hypothek d. (Name d. Gläubigers)			
3. Hypothek d. (Name d. Gläubigers)			
b) Darlehen aus Mitteln des Landes			
c) Eigenleistungen			
1. % Zinsen für eigene Barmittel			
2. letzttrangiges — grundbuchlich nicht gesichertes Bau-darlehen			
Summe der Tilgung: Gesamtbetrag der Zinsen:			

V. Abschreibung

(1 v. H. der für den Um- und Ausbau bzw. die Teilung erforderlichen Herstellungskosten) DM

VI. Gesamtbelastung

1. Verwaltungskosten DM

2. Betriebskosten DM

3. Instandhaltungskosten DM

4. Zinsendienst (ohne Tilgung) DM

5. Abschreibung DM

Gesamtbetrag der Belastungen (B) DM

C. Zusammenfassung

I. Erträge (A) DM

II. Belastungen (B) DM

Mithin Überschuß — Minderertrag DM

III. Es verbleibt somit ein Überschuß — Minderertrag DM

*) Es sind nur die anteilig durch den Um- und Ausbau bzw. die Teilung geschaffenen Wohnungen entfallenden Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten einzusetzen.

**) Es sind nur die Zinsen der für den Um- und Ausbau bzw. die Teilung aufgewendeten Fremd- und Eigenmittel zu berücksichtigen.

- IV. Zur Herstellung der Rentabilität der durch den Um- und Ausbau bzw. der durch die Teilung geschaffenen Wohnungen wird die Ermäßigung des Zinssatzes für das Darlehen auf % beantragt.

....., den

(Unterschrift des Antragstellers.)

Anlage D

zum Erlaß vom

Abnahmebericht

Betrifft: Förderung des Um- und Ausbaues sowie der Teilung von Wohnungen.

Mit Bewilligungsbescheid vom ist dem

(Name, Ort, Straße, Haus-Nr.)

ein verlorener Zuschuß zur Schaffung von Wohnungen

bzw. für die Teilung von Wohnungen auf dem

..... in Höhe von

(Bezeichnung des Grundstücks)

..... DM

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

Auf Grund der am vorgenommenen örtlichen Besichtigung und der vorliegenden Unterlagen wird hiermit bescheinigt, daß

1. die Wohnungen entsprechend dem Bewilligungsbescheid fertiggestellt sind und die Gebrauchsabnahme am erfolgt ist,

2. keine Bedenken gegen die Auszahlung des Darlehnsbetrages bestehen.

(Unterschrift des Prüfers.)

....., den

Verfügung

1. Antragsteller

2. an
(Zahlstelle)

Bewilligungsbescheid Nr.

zum Antrag auf Bewilligung eines Darlehns — verlorenen Zuschusses — zum Um- und Ausbau — zur Teilung von Wohnungen

Auf Grund der Bestimmungen des Ministers für Wiederaufbau III B 2 — 310(52) Tgb.-Nr. 10523/50, vom 31. 12. 1949 (MBI. NW. S. 437) wird Ihnen für den Um- und Ausbau — die Teilung von Wohnungen auf dem Grundstück in Str. Nr. eingetragen im Grundbuch von ein Darlehn — ein Zuschuß*) — aus Landesmitteln in Höhe von

..... DM

unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt:

1. Der Um- und Ausbau — die Teilung — ist entsprechend der bauaufsichtlichen und bauwirtschaftlichen Genehmigung und der dazu eingereichten Entwurfszeichnungen unter Berücksichtigung der erteilten Auflagen auszuführen. Es sind zu erstellen:

Geschoß	Wohn- und Schlafräume	Küche	Sonstige Nebenräume	Größe qm
Erdgeschoß				
1. Stock				
2. Stock				
3. Stock				

*) Nichtzutreffendes bitte streichen.

2. Die Bauarbeiten sind spätestens bis zum zu beginnen und bis zum durchzuführen.

3. Dem Darlehn dürfen in Abt. II und III des Grundbuches keine anderen als die nachstehenden Lasten im Range vorgehen:

Abteilung II

Abteilung III**)

1.

1.

2.

2.

3.

3.

4. Für die Auszahlung des Darlehns — des verlorenen Zuschusses*) sowie für die Verzinsung und Tilgung gelten die vom Minister für Wiederaufbau erlassenen Bestimmungen über den Um- und Ausbau — bzw. die Teilung von Wohnungen vom

5. Die Auszahlung des Darlehns — des verlorenen Zuschusses wird davon abhängig gemacht, daß Sie nachstehende Auflagen erfüllen.

6. Dieser Bewilligungsbescheid kann aufgehoben und bereits ausgezahlte Beträge können zurückgefordert werden, wenn Sie

a) in Ihrem Antrag und in den von Ihnen eingereichten Unterlagen vorsätzlich oder fahrlässig unrichtige und unvollständige Angaben gemacht haben,

b) das Vorhaben nicht innerhalb der in Ziffer 2 gestellten Fristen beginnen bzw. durchführen;

c) den in Ziffer 5 gemachten besonderen Auflagen nicht nachkommen und die festgestellten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beheben.

7. Der Anspruch auf Auszahlung des Darlehns — des verlorenen Zuschusses — darf nur mit vorheriger Zustimmung der Bewilligungsbehörde abgetreten werden.

Als Anlagen sind beigelegt:

....., den

(Bewilligungsbehörde)

An

Schuldurkunde

Ich bekenne hiermit, von der (Bezeichnung der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes) nachstehend „Gläubigerin“ genannt, ein Darlehn in Höhe von

..... DM

(i. W.: Deutsche Mark) zum Um- und Ausbau — zur Teilung von Wohnungen — in Str. Nr. empfangen zu haben.

Die Darlehensgewährung gründet sich auf den Erlaß des Ministers für Wiederaufbau über den Um- und Ausbau bzw. die Teilung von Wohnungen vom 31. Dezember 1949.

Ich unterwerfe mich den mit diesem Erlaß bekanntgegebenen Bestimmungen, die insoweit Inhalt des Schuldverhältnisses werden.

Für die Darlehensgewährung gelten im übrigen die nachstehenden Bedingungen:

§ 1

Das Darlehn wird nach Begründung des Schuldverhältnisses zur Hälfte sofort, zu weiteren 40 v. H. nach Vorlage ordnungsmäßiger Rechnungsunterlagen, aus denen sich ergibt, daß 80 v. H. der ersten Rate sowie der nach Ziffer C des als Anlage zum Antrag vorgelegten Finanzierungsplanes verfügbaren Eigenmittel für das Bauvorhaben verbraucht sind, und in Höhe von 10 v. H. nach Aufstellung der Schlußabrechnung ausgezahlt.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen.

**) ist zu streichen, falls verlorener Zuschuß in Aussicht gestellt wird

§ 2

Das Darlehn ist vom 1. des auf die Auszahlung der einzelnen Darlehnsraten folgenden Monats mit 4½ v. H. jährlich zu verzinsen und vom 1. Januar des auf die Auszahlung der letzten Darlehnsrate folgenden Kalenderjahres mit 1 v. H. jährlich zuzüglich der ersparten Zinsen zu tilgen.

In den Fällen des § 3a bis c ist das Darlehn vom Tage der Auszahlung an mit 8 v. H. jährlich zu verzinsen.

Die Zins- und Tilgungsbeträge sind in gleichbleibenden Halbjahresraten am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres fällig und spätestens 10 Tage nach Fälligkeit an die Gläubigerin oder an die von dieser beauftragten Stelle kostenfrei zu zahlen, wobei die Abschreibung in einer Summe jährlich einmal jeweils am 31. Dezember erfolgt. Eine Aufrechnung ist ausgeschlossen.

Das Darlehn ist seitens der Gläubigerin nur aus den in § 3a bis i genannten Gründen kündbar.

§ 3

Die Gläubigerin kann das Darlehn zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Schuldner 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 Schuldner das Darlehn nicht zu den Arbeiten verwendet hat, zu deren Durchführung es beantragt und bewilligt worden ist,
- c) der Schuldner entgegen einer entsprechenden besonderen Auflage der Gläubigerin die instandgesetzten Wohnungen an andere Personen als an Flüchtlinge, Vertriebene, Kriegsversehrte, Bombengeschädigte sowie politisch, rassisch und religiös Verfolgte vermietet, verpachtet oder in sonstiger Weise überläßt, (die Wohnungen an andere Personen als an Bergarbeiter vermietet, verpachtet oder in sonstiger Weise überlassen werden*),
- d) der Schuldner für die Überlassung der mit Hilfe des Darlehns gewonnenen Wohnungen ohne Zustimmung der Gläubigerin ein höheres Entgelt (Miete) fordert, als es im Darlehnsvertrag vom angegeben ist,
- e) der Schuldner mit einer Zins- und Tilgungsrate länger als einen Monat ganz oder teilweise im Rückstand bleibt,
- f) der Schuldner den in § 6 der Schuldurkunde übernommenen Verpflichtungen zuwiderhandelt,
- g) über das Vermögen des Schuldners das Konkursverfahren oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde, oder das zur Sicherung des Darlehns verpfändete Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung beschlagnahmt wird,
- h) der Schuldner mit Steuern, öffentlichen Lasten oder Zinsen, die dem Darlehn im Range vorgehen, länger als sechs Monate rückständig ist,
- i) der Schuldner das mit Hilfe des Darlehns instandgesetzte Wohngrundstück ohne vorherige Zustimmung der Gläubigerin belastet oder veräußert, sofern es sich nicht um die Übertragung einer Kleinsiedlerstelle oder einer Volkswohnung vom Träger auf den Anwartschaftsberechtigten nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen handelt.

§ 4

Das Darlehn ist durch Eintragung einer brieflosen Hypothek an dem im Grundbuch von Band Blatt Flur Parzelle eingetragenen Grundstück grundbuchlich zu sichern. Der Hypothek dürfen keine anderen als die nachstehenden Lasten im Range vorgehen:

*) gilt nur, wenn die Mittel einschließlich für den Bergarbeiterwohnungsbau zugewiesen werden.

In Abteilung II:

1.
2.
3.

In Abteilung III:

1.
2.
3.

Ich verpflichte mich ferner:

- a) die mit Hilfe des Darlehns instandgesetzten Gebäude bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder einer der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Feuerversicherungsgesellschaft spätestens bei Fertigstellung des Rohbaues nach ihrem vollen Zeitwert (Ersatzwert) gegen Brandschaden zu versichern und dauernd versichert zu halten. Der Gläubigerin ist jederzeit auf Verlangen die Versicherung nachzuweisen,
- b) bis zur vollen Rückzahlung des Darlehns dem Lande Nordrhein-Westfalen, der Gläubigerin oder einer von dieser bezeichneten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung des Darlehns zu erteilen und etwa verlangte Unterlagen und nach dem neuesten Stand vervollständigte Übersichten über meinen Vermögens- und Schuldenstand zu liefern sowie die für erforderlich erachteten Besichtigungen der Bauten jederzeit zu gestatten,
- c) die mit Hilfe des Darlehns fertiggestellten Wohnungen stets in gutem Bauzustand und sämtliche Räume in einem den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Zustand zu erhalten, sowie die vom Gläubiger geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen und die aus gesundheitlichen oder sittlichen Gründen erforderlichen Einrichtungen in dem nach den Zeitumständen zumutbaren Ausmaß in der festgesetzten Frist auf meine Kosten ausführen zu lassen,
- d) wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück oder ein gänzlicher oder teilweiser Abbruch von Baulichkeiten nur nach vorher einzuholender schriftlicher Genehmigung des Landes vornehmen zu lassen; werden die Wohnungen durch Brand ganz oder teilweise zerstört, sie nach Bauplänen und Kostenanschlägen, die der Genehmigung des Gläubigers bedürfen, in der von diesem festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist auf meine Kosten wiederherzustellen,
- e) alle Bedingungen dieser Schuldurkunde meinen Rechtsnachfolgern im Eigentum aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten.

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen ist

§ 6

Ich verpflichte mich, zugunsten der als Gläubigerin der auf Grund der Schuldurkunde einzutragenden Hypothek, sämtliche im Range vorgehenden Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen.

§ 7

Demgemäß bewillige und beantrage ich, in das Grundbuch von Band Blatt Flur Parzelle des Bestandsverzeichnisses Kartenblatt in Abt. II unter Nr. einzutragen:

a) DM

(i. W.: Deutsche Mark) mit 4½ ggf. 8 v. H. jährlich zu verzinsen und spätestens vom 1. Januar 19..... ab mit 1 v. H. jährlich in gleichbleibenden Raten unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Im übrigen unter Bezugnahme auf die §§ 1, 2 und 3 der Schuldurkunde vom ohne Bildung eines Hypothekenbriefes für die eingetragen am

- b) Der Eigentümer ist als Gläubigerin aus der vorstehend zu a) zu ihren Gunsten bestellten Hypothek gegenüber verpflichtet, die dieser Hypothek im Range vorgehenden Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen.

Sollten der Eintragung der Löschungsvormerkung irgendwelche Hindernisse entgegenstehen, so soll unabhängig davon die Eintragung der Hypothek doch erfolgen.

§ 8

Sämtliche aus diesem Schuldverhältnis entstehenden Kosten einschl. Gerichts- und sonstige Gebühren trage ich.

§ 9

Ich versichere hiermit, daß mir nach sorgfältiger Prüfung nichts darüber bekannt ist, daß gemäß den Gesetzen

Nr. 52 und 53 des Kontrollrates und den dazu erlassenen Anordnungen etwas der gewünschten Eintragung entgegensteht.

....., den

.....
(Unterschrift des Grundstückseigentümers)

Beglaubigungsvermerk:

.....
.....

— MBl. NW. 1950 S. 437.