

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

9. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 3. Dezember 1956

Nummer 127

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Landesregierung.

B. Ministerpräsident — Staatskanzlei —

C. Innenminister.

I. Verfassung und Verwaltung: Bek. 23. 11. 1956, Öffentliche Sammlung der Konferenz für kirchliche Bahnhofsmission in Deutschland. S. 2309.

D. Finanzminister.

Bek. 19. 11. 1956, Ungültigkeitserklärung eines Dienstausweises für einen Beamten der Landesfinanzverwaltung. S. 2309. — Bek. 19. 11. 1956, Ungültigkeitserklärung eines Dienstausweises für einen Beamten der Landesfinanzverwaltung. S. 2310.

D. Finanzminister. C. Innenminister.

Gem. RdErl. 17. 11. 1956, Weihnachtszuwendung für Angestellte; hier: Zweiter Tarifvertrag zur Änderung des Tarifvertrages vom 10. 9. 1954. Anschlußtarifvertrag mit dem Verband der weiblichen

Angestellten e. V. S. 2310. — Gem. RdErl. 17. 11. 1956, Weihnachtszuwendung für Angestellte; hier: Zweiter Tarifvertrag zur Änderung des Tarifvertrages vom 10. 9. 1954. Anschlußtarifvertrag mit dem Marburger Bund. S. 2311.

E. Minister für Wirtschaft und Verkehr.

Mitt. 22. 10. 1956, Beleihungsgrundsätze für öffentlich-rechtliche Sparkassen. S. 2312.

F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

G. Arbeits- und Sozialminister.

H. Kultusminister.

J. Minister für Wiederaufbau.

K. Justizminister.

C. Innenminister

I. Verfassung und Verwaltung

Öffentliche Sammlung der Konferenz für kirchliche Bahnhofsmission in Deutschland

Bek. d. Innenministers v. 23. 11. 1956 —
I C 4/24—12.12

Der Konferenz für kirchliche Bahnhofsmission in Deutschland, Freiburg i. Br., Werthmannhaus, habe ich auf Grund des Sammlungsgesetzes v. 5. November 1934 (RGBl. I S. 1086) und der hierzu ergangenen Durchführungsverordnung v. 14. Dezember 1934 (RGBl. I S. 1250) i. d. F. v. 26. Oktober 1954 (GV. NW. S. 331) die Genehmigung erteilt,

in der Zeit vom 1. Januar 1957 bis 31. Dezember 1957 an insgesamt 8 Tagen auf den Bahnhöfen (Bahnhofsgelände) der Deutschen Bundesbahn im Lande Nordrhein-Westfalen öffentliche Geldsammlungen unter Benutzung von Sammelbüchsen durchzuführen.

Zur Durchführung der Sammlungen ist rechtzeitig vor Beginn das Einverständnis der zuständigen Bundesbahndirektion der Deutschen Bundesbahn herbeizuführen.

An Tagen, an denen andere Haus- und Straßensammlungen stattfinden, ist eine Sammlung der Bahnhofsmission nicht erlaubt.

— MBl. NW. 1956 S. 2309.

D. Finanzminister

Ungültigkeitserklärung eines Dienstausweises für einen Beamten der Landesfinanzverwaltung

Bek. d. Finanzministers v. 19. 11. 1956 —
O 1785 — 11970 — II B 2

Der Dienstausweis Nr. 196 des Steuerinspektors Franz-Stephan Vrastil, geboren am 29. 11. 1907, wohnhaft in Düsseldorf, Tannenstraße 21, ausgestellt am 28. 7. 1952 vom Finanzamt Düsseldorf-Altstadt, ist in Verlust geraten. Die Oberfinanzdirektion Düsseldorf hat den Ausweis für ungültig erklärt. Der unbefugte Gebrauch des Dienstausweises wird strafrechtlich verfolgt. Sollte der Dienstausweis gefunden werden, wird gebeten, ihn der Oberfinanzdirektion Düsseldorf, Düsseldorf, Jürgensplatz 1—3, zuzuleiten.

— MBl. NW. 1956 S. 2309

Ungültigkeitserklärung eines Dienstausweises für einen Beamten der Landesfinanzverwaltung

Bek. d. Finanzministers v. 19. 11. 1956 —
O 1760/O 1785 — 12198 — II B 2

Der Dienstausweis, der für Herrn Ostl. Richard Förster vom Finanzamt Witten für seine Tätigkeit als Stellvertreter des Vertreters der Interessen des Ausgleichsfonds für den Stadtkreis Witten vom Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen I E (Landesausschleissamt) ausgestellt worden ist, ist in Verlust geraten. Er wird hiermit für ungültig erklärt. Der unbefugte Gebrauch des Ausweises wird strafrechtlich verfolgt. Sollte der Ausweis gefunden werden, wird gebeten, ihn dem Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Jägerhofstr. 6, zuzuleiten.

— MBl. NW. 1956 S. 2310.

D. Finanzminister

C. Innenminister

Weihnachtszuwendung für Angestellte; hier: Zweiter Tarifvertrag zur Änderung des Tarifvertrages vom 10. 9. 1954 Anschlußtarifvertrag mit dem Verband der weiblichen Angestellten e. V.

Gem. RdErl. d. Finanzministers B 4150—6618/IV/56 u. d. Innenministers II A 2 — 27.14/45 — 15871/56 v. 17. 11. 1956.

A.

Nachstehenden Tarifvertrag geben wir bekannt:

Tarifvertrag
vom 1. Oktober 1956

Zwischen

der Tarifgemeinschaft deutscher Länder,
vertreten durch den Vorsitz der des Vorstandes, einerseits
und

dem Verband der angestellten Ärzte Deutschlands
— Marburger Bund —

vertreten durch den Vorstand, andererseits
wird folgender Tarifvertrag geschlossen:

§ 1

Für die Tarifangestellten der Verwaltungen und Betriebe der Länder und der Stadtgemeinde Bremen, deren Arbeitsverhältnisse durch Tarifvereinbarungen zwischen der Tarifgemeinschaft deutscher Länder und der obengenannten Gewerkschaft bestimmt werden, wird ein Tarifvertrag gleichen Inhalts vereinbart, wie er

zwischen

der Tarifgemeinschaft deutscher Länder einerseits
und

der Gewerkschaft Öffentliche Dienste, Transport und Verkehr — Hauptvorstand —
der Deutschen Angestellten-Gewerkschaft — Hauptvorstand — andererseits

am 10. September 1956 zur Änderung und Ergänzung des Tarifvertrages über die Gewährung von Weihnachtswendungen an die Angestellten der Länder vom 10. September 1954 abgeschlossen worden ist.

§ 2

Der als Anlage in beglaubigter Abschrift beigelegte Text des Tarifvertrages vom 10. September 1956 gilt als Bestandteil dieses Tarifvertrages.

Bonn, den 1. Oktober 1956.

B.

Der diesem Tarifvertrag als Anlage beigelegte Text des Tarifvertrages vom 10. September 1956 ist mit dem u. a. RdErl. zu 2. bekanntgegeben worden. Von einer nochmaligen Bekanntgabe wird daher abgesehen. In der Durchführung des RdErl. tritt keine Änderung ein.

Bezug: 1. Gem. RdErl. d. Finanzministers — B 4150 — 3658/IV/55 u. d. Innenministers — II A 2—27.14/45—15422/55 v. 25. 6. 1955 (MBI. NW. S. 1075);

2. Gem. RdErl. d. Finanzministers — B 4150 — 6142/IV/56 u. d. Innenministers — II A 2—27.14/45—15798/56 v. 23. 10. 1956 (MBI. NW. S. 2133).

— MBI. NW. 1956 S. 2310.

**Weihnachtswendungen für Angestellte;
hier: Zweiter Tarifvertrag
zur Änderung des Tarifvertrages vom 10. 9. 1954
Anschlußtarifvertrag mit dem Marburger Bund**

Gem. RdErl. d. Finanzministers B 4150—6629 IV/56 u. d. Innenministers II A 2/27.14/15 — 15872/56 v. 17. 11. 1956

A.

Nachstehenden Tarifvertrag geben wir bekannt:

Tarifvertrag
vom 1. Oktober 1956

Zwischen

der Tarifgemeinschaft deutscher Länder,
vertreten durch den Vorsitz des Vorstandes einerseits
und

dem Verband der weiblichen Angestellten e. V.
— Hauptverwaltung — andererseits
wird folgender Tarifvertrag geschlossen:

§ 1

Für die Tarifangestellten der Verwaltungen und Betriebe der Länder und der Stadtgemeinde Bremen, deren Arbeitsverhältnisse durch Tarifvereinbarungen zwischen der Tarifgemeinschaft deutscher Länder und der obengenannten Gewerkschaft bestimmt werden, wird ein Tarifvertrag gleichen Inhalts vereinbart, wie er

zwischen

der Tarifgemeinschaft deutscher Länder einerseits
und

der Gewerkschaft Öffentliche Dienste, Transport und Verkehr — Hauptvorstand — Stuttgart und
der Deutschen Angestellten-Gewerkschaft — Hauptvorstand — Hamburg andererseits

am 10. September 1956 zur Änderung und Ergänzung des Tarifvertrages über die Gewährung von Weihnachtswendungen an die Angestellten der Länder vom

10. September 1954 abgeschlossen worden ist.

§ 2

Der als Anlage in beglaubigter Abschrift beigelegte Text des Tarifvertrages vom 10. September 1956 gilt als Bestandteil dieses Tarifvertrages.

Bonn, den 1. Oktober 1956.

B.

Der diesem Tarifvertrag als Anlage beigelegte Text des Tarifvertrages vom 10. September 1956 ist mit dem u. a. RdErl. zu 2. bekanntgegeben worden. Von einer nochmaligen Bekanntgabe wird daher abgesehen. In der Durchführung des RdErl. tritt keine Änderung ein.

Bezug: 1. Gem. RdErl. d. Finanzministers — B 4150 — 3659/IV/55 u. d. Innenministers — II A 2—27.14/45/15440/55 v. 25. 6. 1955 (MBI. NW. S. 1076);

2. Gem. RdErl. d. Finanzministers — B 4150 — 6142/IV/56 u. d. Innenministers — II A 2.27.14/45—15798/56 v. 23. 10. 1956 (MBI. NW. S. 2133).

— MBI. NW. 1956 S. 2311.

E. Minister für Wirtschaft und Verkehr

**Beleihungsgrundsätze
für öffentlich-rechtliche Sparkassen**

Mitt. d. Ministers für Wirtschaft und Verkehr
v. 22. 10. 1956 — II B 2

Auf Grund des § 25 Abs. 1 der Mustersatzung für Sparkassen vom 26. August 1932 (MBI. IV. S. 853) erhalten die Beleihungsgrundsätze für öffentlich-rechtliche Sparkassen unter Aufhebung der bisherigen Bestimmungen nachstehende Fassung:

„A. Beleihung von Hausgrundstücken

I. Der Beleihungswert

(1) Die Beleihung von Hausgrundstücken richtet sich nach dem Beleihungswert. Der Beleihungswert wird auf der Grundlage einer Schätzung vom Vorstand in eigener Verantwortung festgesetzt. Bei der Schätzung ist hauptsächlich von dem Ertragswert und außerdem von dem Bau- und Bodenwert auszugehen; sowohl bei der Schätzung als auch bei der Festsetzung des Beleihungswertes sind alle wertbestimmenden Umstände und dauernden Eigenschaften des Grundstücks sorgfältig in Betracht zu ziehen.

(2) Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist der Ertrag zugrunde zu legen, der unabhängig von der Person des derzeitigen Besitzers voraussichtlich für die Dauer der Beleihung erzielt werden kann. Hierbei sind Lage, Beschaffenheit und Verwendungszweck des Grundstückes sowie die örtlichen und allgemeinen Wirtschaftsverhältnisse zu berücksichtigen.

(3) Bei der Ermittlung des Bauwertes ist von den angemessenen Herstellungskosten auszugehen. Die Kosten besonderer, nicht wertsteigernder Aufwendungen müssen außer Betracht bleiben. Der Bodenwert ist nach den Preisen zu schätzen, die für Grundstücke gleicher Art und Lage auf die Dauer als angemessen anzusehen sind.

(4) Durch Abnutzung eingetretene Wertminderungen müssen berücksichtigt werden.

(5) Der Beleihungswert eines Erbbaurechts ist sowohl nach § 19 der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (RGBl. S. 72) als auch nach den vorstehenden Grundsätzen zu ermitteln; der niedrigere Beleihungswert ist maßgebend.

(6) Für die Ermittlung des Beleihungswertes eines Wohnungseigentums nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15. 3. 1951 — BGBl. I S. 175 — gelten die Bestimmungen der Absätze 1—5 sinngemäß. Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist von der Größe der Wohnfläche der einzelnen Wohnung auszugehen. Der Bau- und Bodenwert des einzelnen Wohnungseigentums ist im Verhältnis zum ge-

samen Hausgrundstück anteilig zu ermitteln. Die Festsetzung des Beleihungswertes hat auf die Lage und Ausstattung der Wohnung sowie auf die örtlichen Wohnverhältnisse besonders Rücksicht zu nehmen. Nötigenfalls sind entsprechende Abschläge vom Beleihungswert zu machen. Wohnungseigentum darf nur beliehen werden, wenn eine den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes entsprechende Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung durch vertrauenswürdige Personen (natürliche Personen oder juristische Personen) für die Dauer des Beleihungsverhältnisses gewährleistet ist.

(7) Baugrundstücke an anbaufähigen Straßen dürfen ausnahmsweise unter besonders vorsichtiger Ermittlung des Beleihungswertes beliehen werden.

II. Die Festsetzung des Beleihungswertes

(1) Als Grundlage für die Festsetzung des Beleihungswertes dienen dem Vorstand Schätzungen von

- a) öffentlich-rechtlichen Grundkreditanstalten oder
- b) Schätzungsbehörden (Schätzungsämtern, Ortsgerichten usw.) oder
- c) mit den örtlichen Verhältnissen besonders vertrauten, vom Vorstand bestellten vereidigten Sachverständigen (Absatz 2).

(2) Im Falle des Absatzes 1 Buchstabe c) genügt bei Beleihungen bis zu einem Betrag von 100 000 DM die Schätzung durch einen Sachverständigen. Bei Beleihungen mit einem höheren Betrag muß das Grundstück durch zwei Sachverständige geschätzt werden.

(3) Bei Beleihungen mit mehr als 20 000 DM muß die Schätzung durch Besichtigung des zu beleihenden Grundstücks durch ein Vorstandsmitglied oder den Sparkassenleiter oder einen Kreditsachbearbeiter überprüft werden.

(4) Bei Beleihungen bis zu 20 000 DM kann auf eine Schätzung nach Absatz 1 verzichtet werden. In diesem Falle setzt der Sparkassenvorstand den Beleihungswert auf Grund einer Schätzung fest, die durch

- a) zwei Vorstandsmitglieder
- b) ein Vorstandsmitglied und den Sparkassenleiter oder einen von dem Leiter der Sparkasse allgemein bestimmten Kreditsachbearbeiter

vorgenommen wird.

Dieser Schätzung hat eine Besichtigung des zu beleihenden Objektes vorauszugehen, wenn die Beleihung 10 000 DM übersteigt. Bei Beleihungen bis zu 10 000 DM genügt die Festsetzung des Beleihungswertes durch den Sparkassenleiter und den nach Absatz 4 bestimmten Kreditsachbearbeiter.

(5) Es ist in jedem Falle aktenkundig zu machen, welche Umstände für die Festsetzung des Beleihungswertes durch den Vorstand maßgebend gewesen sind. Alle die Beleihung betreffenden Unterlagen sind zu den Beleihungsakten zu nehmen.

III. Beleihungsgrenze und Rangstelle

(1) Die Beleihung muß sich unter Berücksichtigung des Wertes etwaiger im Range vorgehender Rechte innerhalb der ersten Hälfte (in Ausnahmefällen innerhalb von $\frac{2}{3}$) des nach Abschn. I und II festgesetzten Beleihungswertes halten.

(2) Kleinwohnungsbauten und Kleinsiedlungen, die den Grundsätzen des sozialen Wohnungsbaues entsprechen, dürfen an erster Rangstelle bis zu 75 % des Beleihungswertes beliehen werden, wenn für den über 50 % hinausgehenden Betrag der Bund, ein Land, eine Gemeinde (Gemeindeverband) oder eine andere leistungsfähige, mit dem Recht zur Erhebung von Abgaben ausgestattete Körperschaft des öffentlichen Rechts die Bürgschaft übernimmt. Die Beleihungsgrenze erhöht sich auf 90 %, wenn ein Land oder eine öffentlich-rechtliche Kreditanstalt, für deren Verpflichtungen ein Land haftet, gemäß landesrechtlichen Vorschriften die Bürgschaft bis zu dieser Höhe übernimmt. Eine etwaige Inanspruchnahme des Bürgen darf nicht davon abhängig sein, daß die Sparkasse bei einer Zwangsversteigerung mitbietet.

(3) Die Sparkasse soll Darlehen gegen Hypothek oder Grundschuld nur zu ersten Rangstellen geben. Das gilt insbesondere für Darlehen, die der Finanzierung von

Neubauten dienen. In Ausnahmefällen sind gleich- oder nachrangige Beleihungen auf Grund eines einstimmigen Beschlusses des Sparkassenvorstandes zulässig. Bei nachrangigen Beleihungen muß die Eintragung einer Löschungsvormerkung gemäß § 1179 BGB bei dem vorgehenden Recht regelmäßig verlangt werden.

Als nachrangige Beleihungen gelten nicht solche, denen Belastungen für die Sparkasse selbst und unerhebliche in Abteilung II des Grundbuches eingetragene Belastungen oder solche Eintragungen im Range vorgehen, die tatsächlich erledigt sind, deren Löschung jedoch nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten durchzuführen ist.

IV. Tilgung der Hypotheken

(1) Hypotheken sind regelmäßig zu tilgen, es sei denn, daß besondere Umstände eine Ausnahme rechtfertigen.

(2) Erbbaurechte dürfen nur mit Tilgungshypotheken beliehen werden, die dem § 20 der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (RGBl. S. 72) entsprechen.

B. Beleihung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken

I. Beleihungswert

(1) Die Beleihung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken richtet sich nach dem Beleihungswert. Der Beleihungswert wird auf der Grundlage einer Schätzung vom Vorstand in eigener Verantwortung festgesetzt. Bei der Schätzung ist hauptsächlich von dem Ertragswert und außerdem von dem Bau- und Bodenwert auszugehen; weitere Wertmaßstäbe sind in Betracht zu ziehen (Verkaufs-[Verkehrs-]Wert, Einheitswert).

(2) Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist höchstens das Zwanzigfache des Reinertrages anzunehmen, den das Grundstück jährlich nach seiner wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger und gemeinüblicher Bewirtschaftung unter gewöhnlichen Verhältnissen im Durchschnitt nachhaltig gewähren kann. Bei der Beurteilung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit sind alle Umstände, die auf den Wirtschaftserfolg von Einfluß sind, oder von denen die Verwertung der gewonnenen Erzeugnisse abhängig ist, insbesondere Bodengüte, Bodenlage, klimatische Verhältnisse, Hoflage, Geschlossenheit oder Zersplitterung des Betriebes, Verkehrs- und Absatzverhältnisse, zu berücksichtigen.

(3) Bei der Ermittlung des Bauwertes soll im allgemeinen nicht mehr als drei Viertel des Versicherungszeitwertes, vermindert um überhöhte Herstellungskosten, angesetzt werden. Der Bodenwert ist nach den Preisen zu schätzen, die für Grundstücke gleicher Art und Lage auf die Dauer als angemessen anzusehen sind. Im übrigen ist dabei nach Abschn. A I Abs. 4 zu verfahren.

(4) Als Verkaufswert ist der für Grundstücke ähnlicher Art und Lage in letzter Zeit vor der Beleihung erzielte Kaufpreis anzusetzen. Ist der Verkaufswert niedriger als der nach Abs. 2 ermittelte Ertragswert, so ist in der Regel der niedrigere Wert als Beleihungswert anzunehmen.

(5) Bei Waldungen darf nur der Grund und Boden, nicht auch der Holzbestand beliehen werden. Ausnahmen sind bei Waldungen zulässig, die Eigentum einer Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts sind.

II. Festsetzung des Beleihungswertes

(1) Als Grundlage für die Festsetzung des Beleihungswertes dienen dem Sparkassenvorstand Schätzungen nach Maßgabe des Abschnittes A II 1, wobei die vom Sparkassenvorstand bestellten vereidigten Schätzer mit den örtlichen und den land- und forstwirtschaftlichen Verhältnissen besonders vertraut sein müssen. Bei der Beleihung eines Grundstücks durch die Sparkasse bis zu einem Betrag von 50 000 DM genügt die Schätzung durch einen Sachverständigen. Die Schätzung ist durch eine von einem Vorstandsmitglied oder dem Sparkassenleiter oder einem Kreditsachbearbeiter vorzunehmende Besichtigung des zu beleihenden Grundstücks zu überprüfen.

(2) Bei Beleihungen eines Grundstücks bis zu 20 000 DM kann der Sparkassenvorstand den Beleihungswert ohne eine Schätzung nach Absatz 1 festsetzen, wenn ihm der

Wert des zu beleihenden Grundstücks zuverlässig bekannt ist. In diesen Fällen hat eine Besichtigung des zu beleihenden Grundstücks durch

- a) zwei Vorstandsmitglieder oder
 - b) ein Vorstandsmitglied und den Sparkassenleiter oder einen von diesem allgemein bestimmten Kreditsachbearbeiter
- zu erfolgen.

(3) Bei Beleihungen bis zu 10 000 DM genügt die Festsetzung des Beleihungswertes durch den Sparkassenleiter und den nach Absatz 2 bestimmten Kreditsachbearbeiter; auf die in Absatz 2 geforderte Besichtigung kann verzichtet werden.

(4) Abschn. A II Abs. 5 gilt entsprechend.

III. Beleihungsgrenze und Rangstelle

Die Beleihung muß sich unter Berücksichtigung des Wertes etwaiger im Rang vorgehender Rechte innerhalb der ersten Hälfte des nach Abschn. I und II festgesetzten Beleihungswertes halten. Abschn. A III, Abs. 3 gilt entsprechend.

C. Beleihung gewerblich genutzter Grundstücke

I. Beleihungsobjekte

(1) Es wird unterschieden zwischen gemischt genutzten und ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken.

- (2) a) Unter gemischt genutzten Grundstücken sind solche Grundstücke zu verstehen, bei denen Erträge sowohl aus der Vermietung von Wohnräumen als auch aus der Vermietung von gewerblich genutzten Räumen anfallen.

- b) Ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke dienen nur gewerblichen Zwecken.

(3) Die vorstehenden Bestimmungen gelten sinngemäß auch für Grundstücke, die gemeinnützigen Zwecken dienen, wobei jedoch ein Dauerertrag gewährleistet sein muß (private Krankenhäuser, Sanatorien, Erholungsheime u. a.).

(4) Ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke sollen nur beliehen werden, wenn es sich dabei um Gewerbebetriebe kleineren oder mittleren Umfanges handelt. Bei Ermittlung des Beleihungswertes sind solche Objekte außer Betracht zu lassen, die wegen besonderer Konjunkturrempfindlichkeit keinen dauernden Ertrag gewährleisten. Grundstücke, die durch ihre Aushutzung im Werte vermindert werden (Steinbrüche, Lehm-, Ton- oder Kiesgruben, Torfstiche usw.), dürfen nicht beliehen werden.

II. Beleihungswert

(1) Der Beleihungswert für gemischt genutzte Grundstücke wird nach den Bestimmungen des Abschnittes A ermittelt, mit der Maßgabe, daß bei der Ermittlung des Ertragswertes der Mietertrag für die gewerblich genutzten Räume nur höchstens mit drei Viertel angesetzt werden darf.

(2) Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke mit der Maßgabe, daß bei diesen Grundstücken auch der Bauwert nur höchstens mit drei Viertel angesetzt werden darf.

(3) Als Mietertrag — auch für eigengenutzte Räume — gilt die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Lage ortsübliche Dauermiete, wobei als Höchstsatz der Satz der Miet- und Pachtschätzungsämter nicht überschritten werden darf. Bei ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken müssen die als auf die Dauer erzielbar anzusehenden Mietwerte besonders vorsichtig berücksichtigt werden.

(4) Abschn. A II Abs. 5 gilt entsprechend.

(5) Für die Ermittlung des Beleihungswertes eines Teileigentums nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15. 3. 1951 — BGBl. I S. 175 — gelten die Bestimmungen der Absätze 1—4 sinngemäß. Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist von der Größe der Nutzfläche der im Teileigentum stehenden gewerblichen Räume auszugehen. Der Bau- und Bodenwert des einzelnen Teileigentums ist im Verhältnis zum gesamten Grundstück anteilig zu ermitteln. Die Festsetzung des Beleihungswertes hat auf Lage und Ausstattung der gewerblichen Räume sowie auf die örtlichen Geschäftsverhältnisse besondere Rücksicht zu nehmen. Nötigenfalls sind entsprechende Abschläge vom Beleihungswert zu machen.

(6) Abschn. A I Abs. 7 gilt entsprechend.

III. Beleihungsgrenze

(1) Für gemischt genutzte und ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke gelten die Bestimmungen des Abschn. A III.

(2) Die Beleihung von ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken darf im Einzelfalle nicht mehr als 1 v. H. der gesamten Einlagen der Sparkassen betragen. Diese Beschränkung gilt nicht, wenn die Beleihung im Einzelfalle den Betrag von 30 000 DM nicht übersteigt. Die Beleihung darf in keinem Falle den Betrag von 200 000 DM übersteigen.

(3) Die Hypotheken auf ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke sind verstärkt, mindestens jedoch mit 3 v. H. jährlich zuzüglich der ersparten Zinsen zu tilgen.

D. Dingliche Sicherstellung von Personalkrediten

Für die Gewährung von Personalkrediten gegen Bestellung von Sicherheitshypotheken oder Grundschulden oder gegen Abtretung oder Verpfändung von Hypotheken oder Grundschulden gelten die vorstehenden Beleihungsgrundsätze mit folgenden Maßgaben:

(1) Auf Grund eines einstimmigen Beschlusses des Sparkassenvorstandes kann eine Hypothek oder Grundschuld, welche über die in Abschn. C III festgesetzten Beleihungsgrenzen hinausgeht, als Sicherheit angenommen werden, wenn sie sich innerhalb von 60 v. H., bei ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken innerhalb von 50 v. H. des nach vorstehenden Grundsätzen festgesetzten Beleihungswertes hält.

(2) Voraussetzung für die Kreditgewährung ist, daß der Kreditnehmer seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung innerhalb des in der Satzung festgelegten Ausleihbezirks hat. Falls das Grundstück außerhalb des Ausleihbezirkes der Sparkasse liegt, muß in jedem Falle eine den Bestimmungen des Abschn. A II Abs. 1 und 2 entsprechende Schätzung eingeholt werden; um die Einholung der Schätzung kann die Sparkasse ersucht werden, in deren Geschäftsbezirk das Grundstück liegt. Die Festsetzung des Beleihungswertes liegt der kreditgebenden Sparkasse ob.

(3) Die Vorschriften des Abschn. A III, Abs. 3, Satz 1 und 2 finden keine Anwendung. Gleich- oder nachrangige Beleihungen, die der Sicherstellung von Personalkrediten dienen, bedürfen eines einstimmigen Beschlusses des Sparkassenvorstandes. Bei nachrangigen Beleihungen muß die Eintragung einer Löschungsvormerkung gemäß § 1179 bei dem vorgehenden Recht regelmäßig verlangt werden.

Bezug: RdErl. d. Finanzministers v. 9. 12. 1951 — 2113 — 9054/51 — III D 2 — (MBl. NW. 1952 S. 17).

An die Regierungspräsidenten.

MBl. NW. 1956 S. 2312.

Einzelpreis dieser Nummer 0,30 DM.

Einzellieferungen nur durch den Verlag gegen Voreinsendung des Betrages zuzgl. Versandkosten (pro Einzelheft 0,15 DM) auf das Postscheckkonto Köln 8516 August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf.
(Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)