

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

20. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 28. Dezember 1967

Nummer 179

Inhalt

I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
2374	8. 11. 1967	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Wohngeld	2113

I.

2374

Wohngeld

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 8. 11. 1967 — III A 3 — 4.081 — 5570:67

Am 1. Dezember 1967 tritt die Erste Durchführungsverordnung zum Wohngeldgesetz (Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung) vom 4. August 1967 (BGBl. I S. 885) in Kraft. Vom gleichen Tage an sind die Vorschriften der §§ 40 bis 41 der Zweiten Berechnungsverordnung — abgesehen von den Fällen des § 13 Abs. 2 und 3 der Ersten Durchführungsverordnung — bei der Ermittlung der Belastung im Zusammenhang mit der Gewährung von Lastenzuschuß nicht mehr anzuwenden.

Zur Durchführung der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung (I. DVO-WoGG) bestimme ich folgendes:

I.

1. Die Anlage I zum RdErl. v. 31. 3. 1965 (SMBL. NW. 2374) wird mit Wirkung vom 1. 12. 1967 wie folgt geändert:

1.1 Nr. 22 erhält folgende Fassung:

22. Lastenberechnung

Die jährliche Belastung wird in einer Lastenberechnung nach den Vorschriften der Ersten Durchführungsverordnung zum Wohngeldgesetz (Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung) vom 4. August 1967 (BGBl. I S. 885) ermittelt.

1.2 Der Wortlaut der Nrn. 23 und 24 wird aufgehoben; statt dessen ist zu setzen: „(aufgehoben)“.

1.3 In Nr. 30 werden die in Klammern stehenden Worte: „Nrn. 22 bis 27“ ersetzt durch die Worte: „Nr. 22 und Nrn. 25 bis 27“.

1.4 In Nr. 45 werden die in Klammern stehenden Worte: „Nrn. 22 bis 27“ ersetzt durch die Worte „Nr. 22 und Nrn. 25 bis 27“.

2. In Anlage III zum RdErl. v. 31. 3. 1965 (SMBL. NW. 2374) wird der Wortlaut der Nrn. 35 bis 39 mit Wirkung vom 1. 12. 1967 aufgehoben; statt dessen ist zu setzen: „(aufgehoben)“.

3. In der Anlage zum RdErl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 28. 2. 1966 (n. v.) — III A 6 — 4.081 — 437:66 — wird der Wortlaut der Nrn. 22 bis 31 mit Wirkung vom 1. 12. 1967 aufgehoben.

4. Der RdErl. v. 23. 8. 1967 (SMBL. NW. 2374) wird wie folgt geändert:

4.1 Die Überschrift zum RdErl. erhält folgende Fassung:

Wohngeld Verwaltungskostenbeiträge

4.2 Die Überschrift im Abschnitt: „1. Verwaltungskostenbeiträge“ entfällt.

4.3 Der Abschnitt: „2. Wohngeld — Lastenberechnung“ wird aufgehoben.

Anlage 1

5. Das dem RdErl. v. 8. 12. 1966 (SMBL. NW. 2374) als Anlage beiliegende Muster 1 d WoGB wird durch das als Anlage 1 beigefügte Muster 1 d WoGB „Antrag auf Gewährung eines Lastenzuschusses“ nebst Erläuterungen und Beiblatt zum Antrag auf Gewährung eines Lastenzuschusses ersetzt.

II.

6. Hinweise zum Antragsvordruck Muster 1 d WoGB

- 6.1 Zu jedem Antragsvordruck gehört künftig ein Beiblatt. Während der Antragsvordruck lediglich Angaben enthält — von den Angaben zu Textziffer (Tz) 6.1 abgesehen —, die für die Berechnung des Wohngeldes beim Rechenzentrum der Finanzverwaltung von Bedeutung sind, enthält das Beiblatt die für die Lastenberechnung erforderlichen Angaben, die nicht in die Datenverarbeitung eingegeben werden. An das Rechenzentrum ist also lediglich der Antragsvordruck zu senden, während das Beiblatt bei der Wohngeldakte verbleibt.

Die jedem Antragsvordruck beiliegenden Erläuterungen sind für den Antragsteller bestimmt.

- 6.2 Im Antragsvordruck, dessen bisherige Gliederung im wesentlichen beibehalten worden ist, sind Änderungen bei folgenden Textziffern eingetreten:

Tz 5.1 hat eine neue Fassung erhalten.

Tz 5.4 und 5.5 sind unter Tz 5.4 zusammengefaßt und hinsichtlich des Textes den Erfordernissen der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung angepaßt worden. Außerdem sind bei Textziffern 5.42 und 5.43 neue Kennziffern (KZ) 800 und 801 eingefügt worden.

Tz 5.6 ist aus dem Antragsvordruck herausgenommen und unter der neuen Tz 8.4 mit neuem Text in das Beiblatt übernommen worden.

Tz 5.7 ist jetzt Tz 5.5.

7. Wohngeld-Lastenberechnung

Das in Abschnitt IV Buchst. b) d. RdErl. v. 31. 3. 1965 (SMBL. NW. 2374) vorgesehene Nebenblatt für Lastenzuschüsse (Muster 4 WoGB) ist für Lastenberechnungen nach Maßgabe der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung nicht zu verwenden. Hierfür ist das als Anlage 2 beigefügte neue Muster des Nebenblattes „Wohngeld-Lastenberechnung“ zu verwenden. Es dient wie bisher lediglich zur Ermittlung der Belastung bei der Berechnung des Lastenzuschusses; es ist also nicht für den Antragsteller bestimmt.

Die unter Nr. 1 der Wohngeld-Lastenberechnung vorgesehene Ermittlung der eigengenutzten Wohnfläche kann unterbleiben, wenn diese Fläche bereits im Wege der Datenverarbeitung bei einem Rechenzentrum ermittelt wird.

Anlage 2

8. Bescheinigung über die Aufnahme von Fremdmitteln

In verschiedenen Ländern der Bundesrepublik war bisher schon eine Bescheinigung der Kreditinstitute über die Aufnahme von Fremdmitteln gebräuchlich, die sich bewährt hat. Ich will eine solche Bescheinigung nicht zwingend vorschreiben, empfehle jedoch die Verwendung vor allem bei erstmaligen Anträgen auf Gewährung von Lastenzuschuß. Das Muster einer solchen Bescheinigung ist als Anlage 3 beigefügt.

Anlage 3

9. Verfahren zur Übergangsregelung in § 13 Abs. 2 der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung

- 9.1 Nach § 13 Abs. 2 I. DVO-WoGG sind folgende Übergangsfälle zu unterscheiden:

- 9.1.1 Anträge auf Gewährung von Lastenzuschuß, die vor dem 1. 12. 1967 gestellt worden sind, über die aber erst nach diesem Zeitpunkt entschieden wird.

Grundsätzlich wird die Entscheidung für den gesamten Bewilligungszeitraum, also auch für Zeiträume, die vor dem 1. 12. 1967 liegen, nach den Vorschriften der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung getroffen. Der Antragberechtigte kann jedoch verlangen, daß die Entscheidung für den gesamten Bewilligungszeitraum noch nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung getroffen wird, wenn dies für ihn günstiger ist.

Soweit die Anträge in den genannten Fällen auf dem bisherigen Antragsmuster gestellt worden sind — das wird in den meisten Fällen der Fall sein —, soll es dabei sein Bewenden haben. Sofern jedoch die Lastenberechnung nach den Vorschriften der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung vorgenommen wird, muß die Lastenberechnung nach dem neuen Formblatt „Wohngeld-Lastenberechnung“ (siehe oben Nr. 7) durchgeführt werden. Sollten einige Positionen dieses Berechnungsformulars nicht ausgefüllt werden können, weil das bisherige Antragsmuster keine entsprechenden Fragen enthält, so ist der Antragsteller aufzufordern, die notwendigen zusätzlichen Angaben formlos zu machen oder das Beiblatt zum neuen Antragsvordruck auszufüllen.

- 9.1.2 Anträge auf Gewährung von Wohngeld, die nach dem 30. 11. 1967 gestellt werden und bei denen sich der Antrag auf einen Zeitraum erstreckt, der ganz oder teilweise vor dem 1. 12. 1967 liegt.

Es gilt grundsätzlich das gleiche wie bei den Übergangsfällen zu 9.1.1. Allerdings wird es sich bei diesen Übergangsfällen zumeist um Anträge handeln, die nach dem neuen Antragsvordruck gestellt worden sind. Entscheidet sich der Antragsteller für die Lastenberechnung nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung, so ist er aufzufordern, die notwendigen zusätzlichen Angaben formlos zu machen.

- 9.2 Verlangt der Antragberechtigte, daß die Entscheidung für den gesamten Bewilligungszeitraum noch nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung getroffen wird, so sind

- a) die Nrn. 35 bis 39 der Anlage III zum RdErl. v. 31. 3. 1965 (SMBL. NW. 2374) und
b) die Nrn. 22 bis 31 der Anlage zum RdErl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 28. 2. 1966 (n. v.) — III A 6 — 4.081 — 437/66 —

in der bis zum 1. 12. 1967 geltenden Fassung zu beachten.

10. Erläuterungen und Weisungen zu den Vorschriften der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung

Zwecks einheitlicher Auslegung und Anwendung der Vorschriften der Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung sind — vorbehaltlich anderslautender höchstrichterlicher Entscheidungen — die als Anlage 4 beigefügten Erläuterungen und Weisungen zu beachten. Paragrafenangaben ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf die Verordnung über die Wohngeld-Lastenberechnung.

An

Antrag

auf Gewährung eines Lastenzuschusses

Anlage 1
zum RdErl v. 8. 11. 1967
III A 3 — 4.081 — 5570/67

Muster 1 d WoGB

Zu jedem Antrag gehört ein Beiblatt

An die
Stadt-, Kreis-, Gemeinde-, Amtsverwaltung
— als Bewilligungsbehörde für die Gewährung von Wohngeld —

in _____

über*) _____
(Gemeinde / Amt)

Wohngeldnummer				
RB	Kreis	Gmd./Amt	Lfd. Nr.	PZ
1	2-3	4-6	7-11	12

Bitte beiliegende Erläuterungen genau beachten.

Den Antrag bitte in Maschinen- oder deutlicher Blockschrift ausfüllen bzw. ankreuzen [X].

Nicht vom Antragsteller auszufüllen	
15-20	21
1.1 Antragsteller (Name, Vorname) Bei Frauen: Geburtsname	01 87 00 01 87 10 Anrede-schlüssel
1.2 Anschrift (Postleitzahl, Wohnort, Straße, Hausnummer)	
1.3 Art der Auszahlung a) Auszahlung an — falls nicht Antragsteller — (Name, Anschrift)	01 87 01 02 87 11 Anrede-schlüssel
b) Überweisung des Wohngelds auf das Konto Nr. bei (Bank, Sparkasse, Postscheckamt)	
Banknummer	02 87 00 05 87 10
Eingang des Antrags	KZ 05 87 00 05 87 10
2.1 Familienstand ledig ☐ 1 verheiratet ☐ 2 verwitwet ☐ 3 geschieden ☐ 4	01
2.2 Soziale Stellung Selbständiger ☐ 1 Beamter ☐ 2 Angestellter ☐ 3 Arbeiter ☐ 4 Rentner Pensionär ☐ 5 Sonstiger Nicht-erwerbstätiger ☐ 6	02
2.3 Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder	03
2.4 Zahl der zum Haushalt rechnenden unterhaltsberechtigten Kinder	04
2.5 Zahl der in den letzten zwei Bewilligungszeiträumen verstorbenen Familienmitglieder, die zum Haushalt gehörten	05
3.1 Wird bereits Wohngeld für eine andere Wohnung gewährt? nein ☐ ja ☐ Wenn ja: für welche Wohnung?	06
3.2 Wird die Belastung ganz oder zum Teil aus Mitteln der Sozialhilfe oder der Kriegsoferfürsorge getragen? nein ☐ ja ☐	07
3.3 Wird die Wohnung, für die Lastenzuschuß beantragt wird, nur vorübergehend genutzt? nein ☐ ja ☐	08
3.4 Handelt es sich bei der Wohnung, für die Lastenzuschuß beantragt wird, um zum Abbruch vorgesehenen Wohnraum oder um Wohnraum, dessen weitere Benutzung behördlich untersagt ist, oder um eine behelfsmäßige oder unzureichende Unterkunft? nein ☐ ja ☐	09
3.5 Art und Höhe etwa vorhandenen verwertbaren Vermögens, soweit es einen Betrag von 5.000 DM zuzüglich 2.000 DM für jedes weitere zum Haushalt rechnende Familienmitglied übersteigt	10
4.1 Wohnung, für die Lastenzuschuß beantragt wird (Ort, Straße, Hausnummer, Stockwerk, Lage im Stockwerk)	11
4.2 Eigenheim ☐ 4 Kleinsiedlung ☐ 4 Eigentumswohnung ☐ 5 eigentumsähnliches Dauerwohnrecht ☐ 4 landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle ☐ 4	12
	13
	14

*) entfällt, wenn Gemeinde oder Amt gleichzeitig Bewilligungsbehörde

4.3 Falls der Antragsteller nicht Eigentümer ist: Ist der Antragsteller Erbbauberechtigter? ☐ nein ☐ ja Ist der Antragsteller Inhaber eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts? ☐ nein ☐ ja Hat der Antragsteller einen Anspruch auf Übereignung der Wohnung? ☐ nein ☐ ja Hat der Antragsteller Anspruch auf Übertragung des Erbbaurechts oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts? ☐ nein ☐ ja	KZ
4.4 Falls der Antragsteller nicht Eigentümer ist: Name und Anschrift des Eigentümers	
4.5 Hat der Antragsteller das Gebäude oder die Wohnung nach dem 20. Juni 1948 erworben? ☐ nein ☐ ja, zum Preise von	
4.6 Wurde die Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert? ☐ ja, vor dem 1. 1. 1957 ☐ ja, nach dem 1. 1. 1957 ☐ nein	18
4.7 Wann wurde die Wohnung bezugsfertig? Tag Monat Jahr	15 1
4.8 Wann haben der Antragsteller und die zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen die Wohnung bezogen? Tag Monat Jahr	16
4.9 Ab wann haben der Antragsteller und die zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen die Belastung zu tragen? Tag Monat Jahr	17
4.10 Der Wohnort gehört zur Ortsklasse ☐ A ☐ S mit weniger als 100.000 Einwohnern ☐ S mit mehr als 99.999 Einwohnern	14
5.1 Das Gebäude / Die Wohnung*) hat Räume mit qm Gesamtfläche. Eine Garage ☐ ist nicht vorhanden ☐ wird selbst genutzt ☐ ist vermietet. qm Befinden sich auf dem Grundstück noch Nebengebäude oder sonstige bauliche Anlagen oder Einrichtungen? ☐ ja ☐ nein; falls ja: a) um welche handelt es sich? b) wie werden sie genutzt?	20
5.2 Falls die Wohnung vor dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist: Wie groß ist die Gesamtfläche der Nebenräume (Flure, Dielen, Toiletten, Bäder, Abstellkammern usw.)? qm	21
5.3 Die Wohnung hat Sammelheizung ☐ nein ☐ ja 1 Fernheizung ☐ nein ☐ ja 1 Bad ☐ nein ☐ ja 1	22 23 24

6.1 Zum Haushalt rechnende Familienmitglieder				
Familienname	Vorname	geboren am	Verwandtschaftsverhältnis zum Antragsteller	Beruf
1	2	3	4	5
6.1 1			Antragsteller	
6.1 2				
6.1 3				
6.1 4				
6.1 5				
6.1 6				
6.1 7				
6.1 8				
6.1 9				

*) Nichtzutreffendes streichen

[illegible]

9. Folgende Unterlagen werden beigelegt:

- ☐ Bruttoverdienstbescheinigung des Antragstellers und der zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen
- ☐ Rentenbescheide und / oder sonstige Unterlagen über Einkommen
- ☐ Einkommensteuerbescheid / Einkommensteuererklärung / Einkommensteuervorauszahlungsbescheid
- ☐ Nachweis über die SBZ-Zuwanderer- / Aussiedler-Eigenschaft
- ☐ Ärztliche Bescheinigung, wenn besonderer Raum beansprucht wird

Folgende Unterlagen über die Belastung:

Ich versichere, daß die vorstehenden und die im Beiblatt gemachten Angaben vollständig und zutreffend sind, insbesondere

- a) daß ich über die in Nr. 6.1 Spalten 6—9 angegebenen Einnahmen hinaus keine weiteren Einnahmen in Geld oder Geldeswert (Sachleistungen) erzielt habe, auch keine Nebeneinkünfte (z. B. aus Wochenendarbeit, Trinkgeldern u. ä.), und
- b) daß die unter Nrn. 8.211—8.216 aufgeführten Fremdmittel in voller Höhe dem angegebenen Zweck gedient haben.

Mir ist bekannt

- a) daß ich gesetzlich verpflichtet bin, unverzüglich anzuzeigen, wenn der Wohnraum, für den Lastenzuschuß gewährt wird, vor Ablauf des Bewilligungszeitraums nicht mehr von mir oder den zu meinem Haushalt rechnenden Familienmitgliedern genutzt wird und
- b) daß zu Unrecht bezogenes Wohngeld zurückzuzahlen ist, wenn ich unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht habe, die im Zusammenhang mit der Gewährung des Wohngeldes von Bedeutung sind, und daß in schweren Fällen strafrechtliche Verfolgung in Betracht kommen kann.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

Erläuterungen

zum Antragvordruck Lastenzuschuß und zum Beiblatt

Es wird gebeten, den Antrag in **Maschinen- oder deutlicher Blockschrift** auszufüllen und **alle Fragen unter Beachtung der Erläuterungen dieses Merkblattes zu beantworten bzw. anzukreuzen.**

Zu 2.3

Familienmitglieder sind der Antragberechtigte und seine folgenden Angehörigen:

1. der Ehegatte,
2. Verwandte in gerader Linie (z. B. Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel) sowie Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie (z. B. Geschwister, Tante, Nichte, Neffe),
3. Verschwägernte in gerader Linie (Schwiegereltern, Schwiegerkinder, Stiefeltern, Stiefkinder) sowie Verschwägernte zweiten Grades in der Seitenlinie (Geschwister des Ehegatten) und dritten Grades in der Seitenlinie (Neffe oder Nichte des Ehegatten),
4. durch Annahme an Kindes Statt mit ihm verbundene Personen,
5. durch Ehelichkeitserklärung mit ihm verbundene Personen,
6. uneheliche Kinder,
7. Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.

Die Familienmitglieder rechnen zum Haushalt, wenn sie mit dem Antragberechtigten einen gemeinsamen Hausstand führen. Zum Haushalt rechnen auch Familienmitglieder, die nur vorübergehend abwesend sind. Als vorübergehend abwesend sind Familienmitglieder anzusehen, die keinen eigenen Familienhaushalt begründet haben und deren Rückkehr in den Familienhaushalt des Antragberechtigten in absehbarer Zeit erwartet werden kann, insbesondere zur Bundeswehr einberufene Familienangehörige, Lehrlinge, die bei ihrem Lehrherrn wohnen, Schüler und Studierende.

Zu 2.4

Es sind nur diejenigen Kinder zu berücksichtigen, die im Kalenderjahr, in welchem der Antrag gestellt worden ist, mindestens vier Monate

1. noch nicht 18 Jahre alt sein werden oder
2. noch nicht 27 Jahre alt sein werden und
 - a) überwiegend auf Kosten des Antragberechtigten unterhalten und für einen Beruf ausgebildet werden oder
 - b) Wehrdienst oder Ersatzdienst leisten, wenn die Berufsausbildung durch die Einberufung zum Wehrdienst unterbrochen ist und der Antragberechtigte vor der Einberufung die Kosten des Unterhalts und der Berufsausbildung getragen hat oder
 - c) ein freiwilliges soziales Jahr im Sinne des Gesetzes zur Förderung eines freiwilligen sozialen Jahres leisten oder
3. überwiegend auf Kosten des Antragstellers unterhalten werden und wegen körperlicher oder geistiger Gebrechen dauernd erwerbsunfähig sind.

In den Fällen der Ziffern 2 und 3 ist das Kind nicht zu berücksichtigen, wenn die eigenen Bruttoeinkünfte des Kindes, die zur Bestreitung seines Unterhaltes oder seiner

Berufsausbildung bestimmt oder geeignet sind, in dem für die Einkommensermittlung maßgebenden Zeitraum (12 Monate) mehr als 7200,— DM betragen oder betragen werden.

Zu 2.5

Die Angabe der Zahl der in den letzten zwei Bewilligungszeiträumen verstorbenen Familienmitglieder, die zum Haushalt gehörten, ist von Bedeutung für die Ermittlung der benötigten Wohnfläche, da in den Fällen, in denen sich die Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder durch Tod verringert hat, diese Verringerung ohne Einfluß auf die benötigte Wohnfläche im laufenden Bewilligungszeitraum und in den beiden darauffolgenden Bewilligungszeiträumen ist.

Zu 3.5

Hier sind Grundvermögen, Bargeld, Spar- und Bankguthaben, Forderungen und sonstige Vermögenswerte (z. B. Aktien) anzugeben.

Zu 5.1

Es sind alle Wohnräume (einschl. Küchen) und die ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzten Räume aufzuführen, ganz gleich ob eigengenutzt oder vermietet. In der Zahl der Räume sind jedoch nicht enthalten die Nebenräume (z. B. Flure, Bäder, Toiletten, Abstellkammern in der Wohnung), Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden, Garagen) und Wirtschaftsräume (z. B. Futterküchen, Räucherarkaden, Ställe).

In die Gesamtfläche sind die Flächen der Nebenräume (siehe oben) einzubeziehen, nicht jedoch die Flächen der Zubehörräume und der Wirtschaftsräume. Die Gesamtfläche abzüglich der Summe der in den Nrn. 5.41 bis 5.44 aufgeführten Flächen ergibt die eigengenutzte Wohnfläche im Sinne des § 2 Abs. 1 i. VoGGDV, die bei der Berechnung des Lastenzuschusses zugrunde gelegt wird.

Zu 6.1

Spalte 6

Zu den Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit gehören: Gehälter, Löhne, Gratifikationen, Tantiemen und andere Bezüge und Vorteile, die für eine Beschäftigung im öffentlichen oder privaten Dienst gewährt werden, sowie Wartegelder, Ruhegelder, Witwen- und Waisengelder und andere Bezüge und Vorteile aus früheren Dienstleistungen. Es ist die Summe der Einnahmen in den letzten 6 Monaten einzusetzen. Der Nachweis hierüber ist auf einer besonderen Verdienstbescheinigung (Muster 2 VoGB) zu erbringen.

Zu 6.1

Spalte 7

Hier sind u. a. Renten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sowie solche nach dem Bundesversorgungsgesetz aufzuführen. Es ist die Summe der Renten in den letzten 6 Monaten einzusetzen.

Zu 6.1**Spalten 8 bis 10**

Hierher gehören alle anderen als in den Spalten 6 und 7 angegebenen Einnahmen in Geld oder Geldeswert ohne Rücksicht auf ihre Quelle, insbesondere Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz, Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe, Sozialhilfe, Krankengeld, Unterhaltsleistungen, Sachbezüge, Untermieteinnahmen, Einnahmen aus selbstständiger Tätigkeit, aus Kapitalvermögen, aus Gewerbebetrieb, aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Land- und Forstwirtschaft, Leistungen nach dem Unterhaltsicherungsgesetz, Erziehungs- und Ausbildungsbeihilfen, dem Wohngeld vergleichbare Leistungen. Ferner gehören hierzu alle Nebeneinnahmen aus beruflicher oder außerberuflicher Tätigkeit, z. B. aus Arbeit an den arbeitsfreien Wochenenden oder an Sonn- und Feiertagen und Trinkgelder. Die Einnahmen sind ungekürzt und einzeln anzugeben.

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, ist das Einkommen durch den letzten Einkommensteuerbescheid, ergänzenden Vorauszahlungsbescheid, die letzte Einkommensteuererklärung oder in sonstiger geeigneter Weise (z. B. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) nachzuweisen.

Haben die Einnahmen in den letzten 12 Monaten vor Antragstellung **erheblichen** Schwankungen unterlegen, so sind die Einnahmen des letzten Kalenderjahres oder der letzten 12 Monate vor Stellung des Antrages einzusetzen und gesondert auf einem besonderen Blatt anzugeben.

Zu 6.1**Spalte 10**

Für Einnahmen der in Spalte 8 bezeichneten Art ist der Zeitraum anzugeben, in welchem die Einnahmen erzielt wurden, also z. B. bei zur Einkommensteuer veranlagten Antragstellern „1. 1. 1966 — 31. 12. 1966“ oder bei erheblich schwankenden Einnahmen „1. 9. 1966 — 31. 8. 1967“ oder bei Kindergeld, wenn in Spalte 6 Einnahmen aus nichtselbstständiger Arbeit aufgeführt sind, „1. 7. 1967 bis 31. 12. 1967“.

Zu 6.1**Spalte 11**

Hier sind für den Fall, daß in Spalte 6 Einnahmen angegeben worden sind, nur die Werbungskosten einzusetzen, die über die Pauschale von monatlich 47,— DM hinausgehen.

Zu 7.1

Hier sind Familienmitglieder aufzuführen, die infolge einer schweren körperlichen oder geistigen Behinderung oder infolge einer Dauererkrankung auf besonderen Wohnraum angewiesen sind. Für den zusätzlich benötigten Wohnraum kann nur die tatsächliche Wohnfläche dieses Raumes, höchstens jedoch 20 qm, anerkannt werden. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Wohnraumes ist durch eine ärztliche Bescheinigung nachzuweisen.

Zu 8.21

Künftige Änderungen des Darlehnsbetrages, der Darlehnsbedingungen (Zinssatz, Tilgungssatz, Verwaltungskosten) sowie der Jahresleistung sind besonders anzugeben.

Es dürfen hier nur folgende Fremdmittel ausgewiesen werden:

1. Die auf Deutsche Mark umgestellten Fremdmittel, die am 20. 6. 1948 auf dem Grundstück dinglich gesichert waren und der Finanzierung der in der nachstehenden Nr. 2 genannten Zwecke gedient haben,

2. Fremdmittel, die nach dem 20. 6. 1948 der Finanzierung folgender Zwecke gedient haben:

- a) des Neubaus, des Wiederaufbaus, der Wiederherstellung, des Ausbaus oder der Erweiterung des Gebäudes oder der Wohnung,
- b) der nachträglichen baulichen Verbesserungen oder der nachträglichen baulichen Einrichtungen des Gebäudes oder der Wohnung,
- c) der nachträglichen Errichtung oder des nachträglichen Ausbaus einer dem öffentlichen Verkehr dienenden Verkehrsfläche oder des nachträglichen Anschlusses an Versorgungs- und Entwässerungsanlagen,
- d) des Kaufpreises und der Erwerbskosten für den Gegenstand der Wohngeld-Lastenberechnung.

In der Spalte „Darlehnszweck“ ist anzugeben, wozu das Darlehn gedient hat, z. B. zur Errichtung des Neubaus, Deckung des Erwerbspreises, zum Ausbau, zur Erweiterung, zur Modernisierung des Gebäudes, Schaffung einer Garage.

In der Spalte „Betrag“ ist der Nennbetrag bzw. der Umbstellungsbetrag des Fremdmittels einzusetzen.

Zu 8.3

Nach § 7 Abs. 1 Satz 2 I. WoGGDV sind als Tilgungen auch die Prämien für die genannte Versicherung in Höhe von 2 v. H. des ausgewiesenen Fremdmittels auszuweisen.

Zu 8.411

Hierzu gehören die Kosten für die Brennstoffe (Kohle, Koks, Heizöl) und für den Heizstrom sowie die Kosten für den Heizer und die Anfuhrkosten. Nicht zu den genannten Kosten gehören dagegen die Herstellungs- und Instandhaltungskosten.

Zu 8.414

Nebenleistungen sind z. B. die Überlassung eines Hausgartens, die Hausreinigung, die Überlassung einer Garage u. ä. Zu den Einnahmen unter Nr. 5.41 gehören auch besondere Leistungen des Vermieters, wie z. B. Frühstück, Strom, Gas, Wasser, Dienstleistungen u. ä.

Zu 8.61 und 8.62

Sofern eines der unter Nrn. 8.211 bis 8.216 aufgeführten Fremdmittel ein anderes Fremdmittel ersetzt hat (Umfinanzierung), so darf nach § 6 Abs. 2 I. WoGGDV dieses Fremdmittel höchstens mit dem Betrag ausgewiesen werden, der bis zur Ersetzung noch nicht getilgt war.

Beispiel:

Ursprüngliches Darlehen zur Finanzierung des Neubaus 10 000,— DM. Bis zur Umfinanzierung war dieses Darlehen bis auf 6 000,— DM getilgt. Das neue Fremdmittel darf nur in Höhe von 6 000,— DM ausgewiesen werden, selbst wenn der Nennbetrag höher ist.

Als Jahresleistung für das neue Fremdmittel darf keine höhere Jahresleistung eingesetzt werden, als für das ersetzte Mittel zu entrichten war.

Zu 8.63

Es handelt sich um die Ablösung öffentlicher Baudarlehen nach den Vorschriften der Ablösungsverordnung vom 1. 2. 1966 (BGBl. I S. 107).

Beiblatt zum Antrag auf Gewährung eines Lastenzuschusses

Antragsteller:
(Vor- und Zuname, bei Frauen auch Geburtsname)

Anschrift:

6.2	Weitere Angaben zum Einkommen							
6.2	1 Sind die im Antrag unter 6.1 aufgeführten Einnahmen eines oder mehrerer Familienmitglieder erheblichen Schwankungen unterworfen? ☐ nein ☐ ja							
	Wenn ja, welchen Schwankungen und bei welchen Familienmitgliedern?							
6.2	2 Werden sich die unter 6.1 aufgeführten Einnahmen eines oder mehrerer Familienmitglieder innerhalb der nächsten 12 Monate ändern? ☐ nein ☐ ja							
	Wenn ja: bei welchen Familienmitgliedern, ab wann und in welcher Höhe?							
8.2	Angaben zur Belastung							
8.2	1 Jährliche Belastung aus dem Kapitaldienst							
	Gläubiger	Darlehnszweck	Zeitpunkt	Betrag	Zinsen %	Tilgung %	Verwaltungskosten	Jahresleistung DM
8.2	11							
8.2	12							
8.2	13							
8.2	14							
8.2	15							
8.2	16							
8.2	2 Erbbauzinsen							
8.2	3 laufende Bürgschaftskosten für das unter 8.2 ... aufgeführte Darlehn							
8.2	4 Grundsteuer							
8.2	5 Verwaltungskosten an Dritte							
8.2	6 Renten und sonstige wiederkehrende Leistungen							
	Gläubiger	Art der Leistung			Verwendungszweck		Jahresleistung DM	
8.2	61							
8.2	62							
8.2	63							
8.3	Falls eines der unter 8.211 bis 8.216 aufgeführten Fremdmittel eine Festgeldhypothek ist:							
	Ist zur Rückzahlung der unter 8.21 ... aufgeführten Hypothek eine Personenversicherung abgeschlossen? ☐ ja ☐ nein							
	Wenn ja: Jährliche Prämie DM.							

8.4 Erträge			
Für die Überlassung der im Antrag unter 5.4 angegebenen Flächen habe ich folgende Einnahmen:			
	zu 5.41	zu 5.42	zu 5.43
8.41	Einnahmen insgesamt (einschl. Umlagen und Vergütungen) monatlich:	 DM	 DM
	Darin sind enthalten:		
8.41	1 Kosten des Betriebs zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie Brennstoffversorgungsanlagen	 DM	 DM
8.41	2 Kosten für die Fernheizung insges. DM; davon entsprechen den unter 8.411 genannten Kosten	 DM	 DM
8.41	3 Vergütungen für die Benutzung von Möbeln, Kühlschränken, Waschmaschinen u. ä. Einrichtungsgegenständen	 DM	 DM
8.41	4 Vergütungen für Nebenleistungen	 DM	 DM
8.42	Sonstige Erträge aus der Vermietung oder Verpachtung von Räumen und Flächen, die in den im Antrag unter 5.1 aufgeführten Räumen und Flächen nicht enthalten sind (z. B. Garagen, Zubehörräume, Wirtschaftsräume), und aus der Überlassung von Anlagen oder baulichen Einrichtungen		
	 (Art)	monatlicher Ertrag DM	
	 (Art)	monatlicher Ertrag DM	
8.5	Werden von dritter Seite Beiträge zur Aufbringung der Belastung geleistet?		☐ ja ☐ nein
	Wenn ja: Von wem?	Ab wann?	In welcher Höhe?
8.6	Falls die oben unter 8.211 bis 8.216 aufgeführten Fremdmittel nach dem 20. 6. 1948 durch Umfinanzierung neu aufgenommen worden sind:		
8.61	Der Ersetzung bisheriger Fremdmittel diene das Darlehen unter 8.2 mit einem Restbetrag von DM; die jährliche Zins- und Tilgungsleistung betrug DM;		
8.62	der Ersetzung bisheriger Fremdmittel diene das Darlehen unter 8.2 mit einem Restbetrag von DM; die jährliche Zins- und Tilgungsleistung betrug DM;		
8.63	der Ablösung öffentlicher Mittel diene das Darlehen unter 8.2 ... mit einem Ablösungsbetrag von DM; die jährliche Zins- und Tilgungsleistung betrug DM.		

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

Wohngeld-Lastenberechnung

Zum Antrag vom 19..... Wohngeldnummer/Az.:

für
(Gegenstand der Lastenberechnung)

Der nachfolgenden Berechnung liegt / die zu erwartende Belastung für den Zeitraum vom 19.....

bis zum 19..... / die Belastung für das Kalenderjahr 19 / zugrunde. *)

1. Ermittlung der eigengenutzten Wohnfläche

1.1 Gesamtfläche des Gebäudes bzw. der Wohnung qm

Davon

1.2 an Dritte überlassen qm

1.3 eigengenutzte Flächen, die ausschließlich anderen als
Wohnzwecken dienen qm qm

1.4 eigengenutzte Wohnfläche (1.1 abzügl. 1.2 und 1.3) qm

2. Ausweisung der Fremdmittel und der Belastung aus dem Kapitaldienst

2.1

Fremd- mittel zu lfd. Nr.	Beträge in DM				Bemerkungen
	Zinsen u. Tilgungen	von Sp. 2 ansetzbar	lfd. Nebenleistungen	Summe v. Sp. 3 + 4	
1	2	3	4	5	6

2.2 laufende Bürgschaften

2.3 Erbbauzinsen

2.4 Renten und sonstige wiederkehrende Leistungen

Belastung aus dem Kapitaldienst DM

3. Ausweisung der Belastung aus der Bewirtschaftung

3.1 Instandhaltungs- und Betriebskosten

Wohnfläche und Nutzfläche der Geschäftsräume qm × 6,70 DM DM

3.2 Grundsteuer DM

3.3 Verwaltungskosten DM

Belastung aus der Bewirtschaftung DM

4. Pachtzins für die gepachtete Landzulage DM

Übertrag (Summe von 2 bis 4) DM

*) Nichtzutreffendes streichen.

5. Beiträge Dritter zur Aufbringung der Belastung

(Art der Beiträge) DM

6. Erträge aus der Überlassung von Räumen oder Flächen an Dritte

6.1 Erträge aus qm überlassener Wohnräume

6.11 Tatsächlich erzielte Erträge im Monat DM

6.12 mindestens Mietwert (..... qm × Obergrenze*):
..... DM) DM

6.13 Anzusetzender Betrag DM × 12 Monate DM

6.2 Erträge aus qm ausschl. zu anderen als
Wohnzwecken überlassener Räume oder Flächen

6.21 Tatsächlich erzielte Erträge im Monat DM

6.22 Mindestens Nutzungswert (..... qm × Obergrenze*)
zuzüglich 50 v. H. DM) DM

6.23 Anzusetzender Betrag DM × 12 Monate DM

6.3 Erträge aus der Überlassung von Garagen
(mindestens 360,— DM jährl. pro Garage) DM

6.4 Sonstige Erträge: DM

7. Nutzungswert der selbst ausschließlich zu anderen als Wohnzwecken benutzten Räume und Flächen

7.1 Nutzungswert (..... qm × Obergrenze zuzüglich 50 v. H.
..... DM × 12 Monate) DM

7.2 Nutzungswert der Garage (360,— DM) DM

Summe 5—7 DM

8. Belastung für die eigengenutzte Wohnfläche

(Summe 2—4 abzüglich der Summe 5—7)

jährlich: DM

monatlich: DM

(Ort, Datum)

Festgestellt: (Unterschrift)

*) oder der an die Stelle der Obergrenze tretende Betrag (§ 10 Abs. 5 Satz 1 i. VoGGDV).

Bescheinigung über die Aufnahme von Fremdmitteln

zur Vorlage bei Anträgen auf Lastenzuschuß nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
und der Ersten Durchführungsverordnung zum WoGG (1. WoGGDV)

I. Schuldner

1. Name, Vorname

Az. des Kreditinstitutes

2. Wohnung (Ort, Straße, Haus-Nr.)

II. Fremdmittel

3.	Verwendungszweck	Verwendungszweck	Verwendungszweck
4.	Summe	Summe	Summe
5.	Tag der Bewilligung	Tag der Bewilligung	Tag der Bewilligung
6.	Laufzeit bis	Laufzeit bis	Laufzeit bis
7.	Zinsen (%-Satz, Beginn)	Zinsen (%-Satz, Beginn)	Zinsen (%-Satz, Beginn)
8.	Tilgung (%-Satz, Beginn)	Tilgung (%-Satz, Beginn)	Tilgung (%-Satz, Beginn)
9.	Nebenleistungen (Verw.-Kosten DM)	Nebenleistungen (Verw.-Kosten DM)	Nebenleistungen (Verw.-Kosten DM)
10.	Jahresleistung (DM)	Jahresleistung (DM)	Jahresleistung (DM)

Falls Änderungen in den Bedingungen eingetreten sind

11.	Zeitpunkt f. Zinsen, %-Satz	Zeitpunkt f. Zinsen, %-Satz	Zeitpunkt f. Zinsen, %-Satz
12.	Zeitpunkt f. Tilgung, %-Satz	Zeitpunkt f. Tilgung, %-Satz	Zeitpunkt f. Tilgung, %-Satz
13.	Nebenleistungen (Verw.-Kosten DM)	Nebenleistungen (Verw.-Kosten DM)	Nebenleistungen (Verw.-Kosten DM)
14.	Jahresleistung (DM)	Jahresleistung (DM)	Jahresleistung (DM)
15.	Änderungsgrund	Änderungsgrund	Änderungsgrund
16.	lfd. Kosten aus Bürgschaften für Fremdmittel (DM)	lfd. Kosten aus Bürgschaften für Fremdmittel (DM)	lfd. Kosten aus Bürgschaften für Fremdmittel (DM)

Falls Zinszuschuß oder Aufwendungsbeihilfe gewährt werden

17.	Dauer (von — bis)	Dauer (von — bis)	Dauer (von — bis)
18.	Betrag (DM)	Betrag (DM)	Betrag (DM)

(Ort, Datum)

(Stempel und Unterschrift des Kreditinstitutes)

Anlage 4

zum RdErl. v. 8. 11. 1967 —
III A 3 — 4.081 — 5570:67

**Erläuterungen und Weisungen
zur Wohngeld-Lastenberechnung**

Zu § 2 Abs. 1**1. An Dritte überlassene Wohnflächen**

Teile der Wohnfläche, die vermietet oder außerhalb des Haushalts lebenden Familienangehörigen unentgeltlich überlassen sind, gehören nicht zur eigengenutzten Wohnfläche. Hierbei bleiben jedoch gemeinsam genutzte Flächen wie Flure, Küchen, Bäder usw. unberücksichtigt, d. h. sie rechnen voll zum eigengenutzten Wohnraum. Nr. 25 Abs. 5 WoGB gilt in diesen Fällen nicht, da die hier getroffene Regelung nur Anwendung findet, wenn eine Wohnung Gegenstand mehrerer Mietverhältnisse ist. Im Verhältnis des Eigentümers zum Mieter gilt diese Regelung ebenso wenig wie im Verhältnis des Hauptmieters zum Untermieter.

2. Teilweise nicht zu Wohnzwecken genutzte Räume

Zur eigengenutzten Wohnfläche gehören auch Räume, die außer zu Wohnzwecken anderen Zwecken dienen, z. B. das als Büro mitbenutzte Wohnzimmer. Nicht zur eigengenutzten Wohnfläche gehören dagegen die Flächen von Räumen, die ausschließlich anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen und beruflichen Zwecken, dienen.

3. Zu berücksichtigende Belastung

Die zu berücksichtigende Belastung pro qm der eigengenutzten Wohnfläche ergibt sich, indem die sich nach den §§ 5 bis 10 ergebende Belastung durch die Zahl der auf die eigengenutzte Wohnfläche entfallenden Quadratmeter geteilt wird.

Zu § 2 Abs. 2**4. Zu erwartende Belastung**

Eine Belastung ist im Bewilligungszeitraum zu erwarten, wenn sie im Zeitpunkt der Bewilligung bekannt ist, sei es, daß sie für den Bewilligungszeitraum gleich bleibt oder daß Änderungen der Zeit und der Höhe nach bekannt sind. Es genügt also nicht, daß lediglich mit der Möglichkeit von Änderungen eines oder mehrerer Faktoren gerechnet werden kann, z. B. die im Darlehnsvertrag vereinbarte Klausel, daß der Zinssatz je nach Lage des Kapitalmarktes herauf- oder herabgesetzt werden kann.

5. Zu erwartende Belastung und Bewilligungszeitraum

Ist bei der Ermittlung der Belastung von der zu erwartenden Belastung auszugehen, so ist der Lastenberechnung in jedem Falle eine 12-Monatsperiode zugrunde zu legen, beginnend mit dem Ersten des Monats, in dem der Antrag gestellt worden ist. Die durch 12 geteilte Belastung für die eigengenutzte Wohnfläche ist die Belastung für jeden Monat innerhalb des Bewilligungszeitraumes, auch wenn der Bewilligungszeitraum in Ausnahmefällen länger als 12 Monate festgesetzt wird. Die auf den Monat entfallende Belastung für die eigengenutzte Wohnfläche darf jedoch für außerhalb der der Berechnung zugrunde gelegten 12-Monatsperiode nur dann angewandt werden, wenn in der bei der Berechnung zugrunde gelegten 12-Monatsperiode keine zu erwartenden Änderungen der für die Lastenberechnung maßgebenden Faktoren zu berücksichtigen waren. War das der Fall, so ist für außerhalb der 12-Monatsperiode liegende Zeiträume eine besondere Lastenberechnung aufzustellen und ein besonderer Bewilligungsbescheid zu erteilen.

Beispiele:

- a) Antrag auf Lastenzuschuß 10. November. Der Regelbewilligungszeitraum erstreckt sich vom 1. November bis zum 31. Oktober. Da der Antragsteller aus einem bestimmten Grunde Anspruch auf rückwirkende Gewährung des Lastenzuschusses vom 1. Juli an hat, wird der Bewilligungszeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Oktober des nächsten Jahres festgesetzt.

Die Lastenberechnung wird ermittelt für den Zeitraum vom 1. November bis zum 31. Oktober. Die monatliche Belastung für die eigengenutzte Wohnfläche wird auch für die Monate des Bewilligungszeitraumes vom 1. Juli bis zum 31. Oktober (4 Monate) zugrunde gelegt.

- b) Wie im Beispiel zu a), jedoch mußten bei der zu erwartenden Belastung in der Zeit vom 1. November bis zum 31. Oktober Änderungen berücksichtigt werden, z. B. Auslaufen der Tilgung eines Fremdmittels. In diesem Falle darf die ermittelte monatliche Belastung für die eigengenutzte Wohnfläche nur für die Zeit vom 1. November bis zum 31. Oktober zugrunde gelegt werden; für die Zeit vom 1. Juli bis zum 31. Oktober (Zeitraum der rückwirkenden Gewährung) ist die Belastung gesondert zu ermitteln.

Zu § 3 Abs. 2**6. Landzulage**

Die Landzulage zu einer Kleinsiedlung oder einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle ist nur Gegenstand der Wohngeld-Lastenberechnung, wenn sie im Eigentum des Antragberechtigten steht. Die gepachtete Landzulage ist also nicht Gegenstand der Wohngeld-Lastenberechnung. Unbeschadet dessen wird jedoch der Pachtzins für die gepachtete Landzulage nach § 9 Abs. 2 als Belastung anerkannt.

Zu § 4**7. Weitere Angaben**

Durch die „Soll-Vorschrift“ wird sichergestellt, daß die Bewilligungsbehörden im Einzelfall weitergehende Angaben verlangen können, die es ihnen ermöglichen, eine sachgerechte Entscheidung zu treffen, z. B. Angabe des Baujahres oder der Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks.

Zu § 5 Abs. 1**8. Darlehen**

In der Ausweisung der Fremdmittel sind alle Darlehen zu berücksichtigen, die den Voraussetzungen des § 6 entsprechen. Dabei ist es gleichgültig, wer der Geldgeber ist. In Betracht kommen z. B. Darlehen von Kreditinstituten, der öffentlichen Hand, von Arbeitgebern, Verwandten sowie Mieterdarlehen.

Mietvorauszahlungen, Gehaltsvorschüsse, kapitalisierte Renten u. ä. Leistungen sind keine Darlehen und dürfen deshalb auch nicht ausgewiesen werden.

Zu § 5 Abs. 2**9. Umwandlung von Beihilfen**

Bei den Beihilfen handelt es sich um verlorene Zuschüsse eines Dritten zur Restfinanzierung des Wohnraumes für den Antragberechtigten. Hierunter fallen z. B. die Eigenkapitalbeihilfen aus dem „Grünen Plan“ zur Selbsthaftmachung verheirateter Landarbeiter. Diese Beihilfen werden für den Fall, daß der Beihilfempfänger vor Ablauf von 10 Jahren aus dem Landarbeiterberuf ausscheidet, in Darlehen umgewandelt, die dann mit 5 v. H. zu verzinsen und mit 5 v. H. zu tilgen sind. Zur Sicherung dieses Rückforderungsanspruches wird eine Sicherungshypothek im Grundbuch eingetragen. Aus siedlungspolitischen Gründen sollen diese Darlehen nicht zuschufähig sein.

Es ist davon auszugehen, daß bei den genannten Beihilfen bei Umwandlung in ein Darlehen der Antragberechtigte diese Umwandlung zu vertreten hat, da die für diese Beihilfen zuständige Landesrentenbank sonst nicht auf die Umwandlung bestanden hätte. Der Kapitaldienst ist daher nicht zu berücksichtigen.

Zu § 6 Abs. 1

10. Ausweisungszwang

Es müssen alle Fremdmittel ausgewiesen werden, die den in § 6 Absätzen 1 und 2 genannten Zwecken gedient haben. Es steht also dem Antragsteller nicht frei, das eine oder andere Fremdmittel wegzulassen, um dadurch etwa den § 28 a WoGG (Nr. 45 WoGB) zu umgehen.

Zu § 6 Abs. 1 Nr. 1

11. Zweck der umgestellten Fremdmittel

Die auf Deutsche Mark umgestellten Fremdmittel, die am 20. 6. 1948 auf dem Grundstück dinglich gesichert waren, sind auszuweisen, ganz gleich, welchen Zwecken sie gedient haben.

Zu § 6 Abs. 1 Nr. 2

12. Begriffe

Hinsichtlich der Begriffe: Neubau, Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung ist von den entsprechenden Begriffsbestimmungen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auszugehen.

13. Disagio-Darlehen

Das Disagio gehört zu den Baunebenkosten und damit zu den Gesamtkosten. Sofern der Ausgleich eines Disagios für eines der ausgewiesenen Fremdmittel durch Gewährung eines besonderen Darlehens erfolgt, muß dieses Darlehen besonders ausgewiesen werden, da es einem der in § 6 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Zwecke dient.

14. Bauliche Verbesserungen

Die Fremdmittel haben nachträglichen baulichen Verbesserungen gedient, wenn durch den Einsatz der Mittel der Wert des Gebäudes oder der Wohnung gegenüber dem ursprünglichen Wert des Gebäudes oder der Wohnung erhöht worden ist, z. B. Schaffung eines Bades oder einer bisher in der Wohnung nicht vorhandenen Toilette, Schaffung einer Garage, Vergrößerung von Fenstern zur Verbesserung der Licht- oder Lüftungsverhältnisse, Verputz bisher nicht verputzter Außenflächen, Wasser-, Gas- oder Stromleitungen und andere Maßnahmen, die der neuzeitlichen Ausgestaltung des Gebäudes oder der Wohnung dienen.

Die Fremdmittel haben dagegen nicht der nachträglichen baulichen Verbessung des Gebäudes oder der Wohnung gedient, wenn es sich um die Finanzierung der Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung gehandelt hat.

15. Keine öffentlich-rechtliche Verpflichtung

Im Gegensatz zur bisherigen Regelung ist für die Ausweisung der Fremdmittel, die den in Buchst. c genannten Zwecken gedient haben, nicht mehr erforderlich, daß die Maßnahmen auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt worden sind; es genügt deshalb z. B., daß sie von einer Siedlergemeinschaft aus eigenem Antrieb zwecks Verbesserung der in der Siedlung bestehenden Verkehrsverhältnisse durchgeführt werden.

16. Voraussetzungen im Falle des Erwerbs

Fremdmittel, die der Deckung des Kaufpreises oder der Erwerbskosten gedient haben, dürfen nur anerkannt werden, wenn sich der Erwerb auf Grund eines

Kaufvertrages oder eines anderen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages vollzogen hat. Hat der Antragsteller den Gegenstand der Lastenberechnung hingegen ohne Entgelt erworben, z. B. durch Schenkung, kommt die Berücksichtigung von Fremdmitteln nur in Betracht, wenn diese bereits vom Rechtsvorgänger zur Finanzierung der in § 6 Abs. 1 genannten Zwecke aufgenommen worden sind.

Zu § 6 Abs. 2

17. Umfinanzierung durch Ersetzung von Fremdmitteln

Im Falle der Ersetzung eines Fremdmittels durch ein anderes (z. B. zinsgünstigeres) darf das neue Fremdmittel in der Lastenberechnung lediglich mit dem Teilbetrag des ursprünglichen Darlehens ausgewiesen werden, der bis zu dessen Ersetzung noch nicht getilgt war. Ein eventuelles Disagio des neuen Fremdmittels darf nicht berücksichtigt werden.

Beispiel:

Ein Tilgungsdarlehen in Höhe von 20 000,— DM ist bis zur Umfinanzierung bis auf 15 200,— DM getilgt worden. Zur Umfinanzierung dieses Betrages ist bei einem Disagio von 5 v. H. ein Darlehen von nominal 16 000,— DM aufzunehmen. Gleichwohl können in der Lastenberechnung jedoch nur 15 200,— DM berücksichtigt werden.

18. Umfinanzierung durch Ablösung

Im Falle der Ablösung eines Fremdmittels im Sinne der Ablösungsverordnung i. d. F. vom 1. Februar 1966 (BGBl. I S. 107) dürfen Ersatzfremdmittel nur in Höhe des Ablösungsbetrages, d. h. des Betrages angesetzt werden, der zur Ablösung des öffentlichen Baudarlehens erforderlich war. Das Disagio für das neue Fremdmittel bleibt unberücksichtigt (vgl. Nr. 17).

Einer Ablösung im Sinne der Ablösungsverordnung steht die Ablösung von Mitteln gleich, auf die die Ablösungsverordnung entsprechend anwendbar ist, z. B. die Ablösung von Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes.

Zu § 6 Abs. 3

19. Aussetzung und Stundung von Kapitaldienst

Ein Fremdmittel ist nicht auszuweisen, bei welchem zwar ein Kapitaldienst vereinbart worden, dieser aber ausgesetzt ist. Das gilt jedoch nicht im Falle der Stundung des Kapitaldienstes, da zwar vorübergehend kein Kapitaldienst geleistet, dieser aber in einem späteren Zeitpunkt in vollem Umfange nachgeholt wird.

Zu § 7 Abs. 1

20. Ansetzbare Zinsen und Tilgungen

Zinsen und Tilgungen für Fremdmittel sind mit dem Betrag anzusetzen, der sich aus der Anwendung des maßgebenden Zins- und Tilgungssatzes auf den Nennbetrag des Finanzierungsmittels ergibt.

Es ist auch — abgesehen von den Fällen des § 5 Abs. 2 — unerheblich, ob der Antragberechtigte möglicherweise die Erhebung der Zinsen und Tilgungen oder ihre Erhöhung zu vertreten hat, z. B. die vertragsgemäße Anhebung der Zinsen für ein Arbeitgeberdarlehen, die infolge der Arbeitsaufgabe durch den Wohngeldberechtigten eingetreten ist. Maßgebend sind die tatsächlich zu leistenden Zinsen und Tilgungen, jedoch mit der Einschränkung des § 7 Abs. 2 Satz 1.

21. Laufende Nebenleistungen

Laufende Nebenleistungen, insbesondere Verwaltungskostenbeiträge, sind mit dem maßgebenden Prozentsatz auf den Nennbetrag des Finanzierungsmittels anzusetzen. Dabei ist es gleichgültig, ob sie vom Nennbetrag des Fremdmittels berechnet werden und in ihrer Höhe trotz fortschreitender Darlehenstilgung

gleichbleiben oder ob sie von der jeweiligen Restschuld berechnet werden und der ersparte Betrag ebenso wie bei den Zinsen dem in der Jahresleistung enthaltenen Tilgungsanteil zuwächst.

Zu den laufenden Nebenleistungen gehören nicht die Prämien für eine Risiko-Lebensversicherung, z. B. im Zusammenhang mit einem Bauspardarlehen.

22. Laufende Bürgschaftskosten

In den meisten Fällen handelt es sich um laufende Bürgschaftskosten aus Bürgschaften, die die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen übernommen hat. Die laufende Gebühr beträgt 0,1 v. H. jährlich vom ursprünglich verbürgten Darlehen, sofern dieses mindestens 20 000,— DM beträgt. Bei geringeren Darlehen wird eine laufende Gebühr für Bürgschaften der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht erhoben.

23. Renten

Eine Rente als wiederkehrende Leistung zur Finanzierung der in § 6 genannten Zwecke wird anerkannt werden können, wenn zwar die in bestimmten Zeiträumen zu erbringende Teilleistung bekannt ist, jedoch nicht die Gesamtsumme. Steht die Gesamtsumme von vornherein fest und ist diese in Teilleistungen zurückzuzahlen, so handelt es sich um keine Rente, sondern um ein Darlehen mit gleichbleibenden Jahresleistungen.

24. Sonstige wiederkehrende Leistungen

Zu den sonstigen wiederkehrenden Leistungen kann auch der Gegenwert für einem Dritten überlassene Räume gehören, aus denen kein laufender Ertrag erzielt wird. Dies ist aber nur dann anzuerkennen, wenn die unentgeltliche Überlassung eine Gegenleistung für eine von dem Dritten empfangene Leistung darstellt, die den in § 6 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a) bis d) aufgeführten Zwecken gedient hat. Ist das nicht der Fall, so stellt die unentgeltliche Überlassung der Räume keine Belastung aus dem Kapitaleinsatz im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 4 dar.

Beispiele:

- a) Ein Antragberechtigter läßt seine Eltern in seinem Eigenheim mietfrei wohnen, weil er aus familiären Gründen von ihnen keine Miete erheben möchte. In derartigen Fällen ist die unentgeltliche Überlassung des Wohnraumes keine wiederkehrende Leistung (Belastung) im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 4.
- b) Wie Fall zu a), jedoch haben die Eltern des Antragberechtigten diesem das Grundstück unentgeltlich übertragen, worauf ein Eigenheim mit 2 Wohnungen errichtet worden ist. In derartigen Fällen ist die unentgeltliche Überlassung der Einliegerwohnung an einen Dritten, da sie den Gegenwert für die von dem Dritten erbrachte Leistung darstellt, eine wiederkehrende Leistung im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 4.

In dem Beispiel zu b) vermindert sich die Belastung also einmal um den Mietwert der Einliegerwohnung (§ 10 Abs. 3), und zum anderen erhöht sich die Belastung aus dem Kapitaleinsatz um den gleichen Betrag zum Ausgleich der Gegenleistung für die unentgeltliche Überlassung von Räumen (§ 7 Abs. 1 Nr. 4). Dabei ist jedoch zu prüfen, ob nicht etwa Leistung und Gegenleistung in einem offenbaren Mißverhältnis zueinander stehen. Das wäre z. B. der Fall, wenn in dem Beispiel zu b) die Eltern dem Antragberechtigten statt des Grundstücks lediglich einen Geldbetrag zur Verfügung gestellt haben, der offensichtlich dem Mietwert der überlassenen Räume nicht entspricht. In solchen Fällen darf nicht der Mietwert der unentgeltlich überlassenen Räume als sonstige wiederkehrende Leistung angesetzt werden, sondern höchstens 8 v. H. des Geldbetrages, der von dem Dritten, welchem die Räume unentgeltlich überlassen worden sind, erbracht worden ist.

Zu § 7 Abs. 2

25. Begrenzung der Zinsen und Tilgungen

Der Satz von 8 v. H. bezieht sich auf den Betrag des ausgewiesenen Fremdmittels. Laufende Nebenleistungen, insbesondere Verwaltungskostenbeiträge, sowie Renten und sonstige wiederkehrende Leistungen werden von der Begrenzung der Jahresleistung nicht erfaßt; sie sind in voller Höhe zu berücksichtigen.

26. Jahresleistung

Das Wort „darf“ in § 7 Abs. 2 Satz 1 ist nicht in dem Sinne zu verstehen, daß, wenn der Antragsteller es wünscht, u. U. auch von einer niedrigeren Annuität als 8 v. H. ausgegangen werden kann, obwohl die zu erbringende Leistung höher ist. Dies würde eine unzulässige Umgehung des § 28 a WoGG (Nr. 45 WoGB) bedeuten.

Zu § 8

27. Ansatz der Pauschalen

Die Instandhaltungs- und Betriebskostenpauschalen sind feststehend. Über- oder Unterschreitungen sind unzulässig.

Die Pauschalen sind nicht anzusetzen für die Grundflächen von Zubehörräumen (z. B. Keller, Waschküchen, Garagen) und von Wirtschaftsräumen (z. B. Futterküchen, Ställe), ganz gleich, ob die genannten Räume zu einer Wohnung oder zu Geschäftsräumen gehören.

28. Geschäftsräume

Der Begriff „Geschäftsraum“ ergibt sich aus § 2 Abs. 1 des Geschäftsraummietengesetzes vom 25. Juni 1952 (BGBl. I S. 338). Danach handelt es sich um Räume, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung auf die Dauer anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken, zu dienen bestimmt sind und solchen Zwecken dienen.

Zu § 9 Abs. 1

29. Nutzungsentgelt

Die Vorschrift des § 9 Abs. 1 hat eine besondere Bedeutung für Kaufeigenheime, Trägerkleinsiedlungen und Eigentumswohnungen. Ohne diese Vorschrift wäre Nutzungsentgelt nicht ansetzbar, da es als solches keine Belastung aus dem Kapitaleinsatz für die ausgewiesenen Fremdmittel darstellt. Nutzungsentgelt darf jedoch nur berücksichtigt werden, wenn es an Stelle des Kapitaleinsatzes, der Instandhaltungskosten, der Betriebskosten und der Verwaltungskosten an einen Dritten geleistet wird. Es darf auch nur insoweit angesetzt werden, als es die nach den §§ 7 und 8 ansetzbaren Beträge nicht übersteigt.

Welche Teile der Belastung aus dem Nutzungsentgelt gedeckt werden, wird der Dritte (Wohnungsunternehmen, Verwalter) dem Wohngeldberechtigten in der Regel ohne Schwierigkeiten mitteilen können. Es empfiehlt sich daher, daß der Dritte im Beiblatt zum Antrag die im Nutzungsentgelt enthaltenen Teile des Kapitaleinsatzes sowie die gegebenenfalls enthaltene Grundsteuer einträgt und die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt.

Im Nutzungsentgelt enthaltene Ansätze für Instandhaltungskosten und tatsächliche Betriebskosten bleiben mit Ausnahme der Grundsteuer unberücksichtigt, da diese Kosten bereits pauschal berücksichtigt werden.

Zu § 10

30. Zur Systematik des § 10

Während die §§ 3 bis 9 Vorschriften enthalten, wie die Belastung für den Gegenstand der Wohngeld-Lastenberechnung zu ermitteln ist, ergibt die Anwendung des § 10 diejenige Belastung, die auf die zu

Wohnzwecken eigengenutzte Wohnfläche entfällt. Diese Belastung ist das Endergebnis der Wohngeld-Lastenberechnung (Vordruck „Wohngeld-Lastenberechnung“ unter Nr. 8). Dieses Ergebnis wird erzielt, indem von der Belastung Beiträge Dritter zur Aufbringung der Belastung und Erträge, die aus dem Gegenstand der Wohngeld-Lastenberechnung tatsächlich erzielt werden, abgezogen werden.

Bei den Erträgen ist in jedem Falle zu prüfen, ob diese höher oder niedriger sind als der Miet- oder Nutzungswert der betreffenden Räume oder Flächen, für die der Ertrag erzielt wird oder erzielt werden könnte. Ist der Ertrag, der tatsächlich erzielt wird, höher als der Miet- oder Nutzungswert, so mindert der tatsächliche Ertrag die Belastung; ist der Ertrag dagegen niedriger als der Miet- oder Nutzungswert, so mindert der Miet- oder Nutzungswert die Belastung. Welcher Miet- oder Nutzungswert ggf. anzusetzen ist, ergibt sich aus Abs. 5.

Zu § 10 Abs. 1

31. Beiträge zur Aufbringung der Belastung

Bei den Beiträgen Dritter zur Aufbringung der Belastung handelt es sich nicht nur um solche aus öffentlichen Mitteln, sondern um Beiträge jedes Dritten, sofern die Beiträge zur Aufbringung der Belastung bestimmt sind, z. B. der Zuschuß von Verwandten zur Belastung.

Zu § 10 Abs. 2 Nrn. 1 und 2

32. Kosten des Betriebs

Bei den Kosten des Betriebs der genannten Anlagen handelt es sich im wesentlichen um die Kosten für die Brennstoffe bzw. den Heizstrom, die Bedienungskosten und die Anfuhrkosten. Sofern diese Ertragsanteile nicht oder nur schwer ermittelt werden können, kann hierfür ein jährlicher Betrag von 6,— DM pro Quadratmeter der Räume oder Flächen, für welche der Ertrag erzielt wird, in Ansatz gebracht werden.

Zu § 10 Abs. 3

33. Zu berücksichtigende Räume oder Flächen

Der Miet- oder Nutzungswert von Räumen oder Flächen, die Dritten unentgeltlich oder zu einem unter

dem Miet- oder Nutzungswert liegenden Preis überlassen worden sind, mindert nur dann die Belastung, wenn es sich um Räume oder Flächen handelt, aus denen bei Überlassung an einen Dritten bei ordentlicher Bewirtschaftung Erträge erzielt werden könnten. Das gilt für Wohnräume, die zu Wohnzwecken oder auch nicht zu Wohnzwecken einem Dritten überlassen werden, und für Geschäftsräume. Werden hingegen Zubehörräume und Wirtschaftsräume aus Gefälligkeitsgründen einem Dritten unentgeltlich überlassen, so ist hierfür kein Miet- oder Nutzungswert anzusetzen. Werden für die letztgenannten Räume jedoch tatsächlich Erträge erzielt, so mindern diese die Belastung.

34. Unentgeltliche Überlassung

Eine unentgeltliche Überlassung von Räumen oder Flächen liegt auch vor, wenn die Überlassung tatsächlich die Gegenleistung für die Leistung eines Dritten darstellt. Hierzu wird auf das Beispiel Buchst. b) in Nr. 24 verwiesen.

Zu § 10 Abs. 5

35. Maßgebende Obergrenzen

Welche Obergrenze für die Festsetzung der Miet- und Nutzungswerte maßgebend ist, hängt von den Räumen und Flächen ab, für die ein Mietwert festzustellen ist.

Beispiele:

- a) Innerhalb der Eigentümerwohnung wird ein Raum möbliert vermietet. Bei der Feststellung des Mietwertes für diesen Raum ist von der Obergrenze des § 14 WoGG auszugehen, die für die Eigentümerwohnung maßgebend ist.
- b) In einem Eigenheim ist eine zweite Wohnung einem Dritten unentgeltlich überlassen worden. Die maßgebende Obergrenze nach § 14 WoGG muß nicht die Obergrenze sein, die für die Eigentümerwohnung in Betracht kommt; sie hängt vielmehr von den Merkmalen der Einliegerwohnung ab, also vor allem von dem Alter der Wohnung und den Ausstattungsmerkmalen.

— MBl. NW. 1967 S. 2113.



Einzelpreis dieser Nummer 2,10 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 14.— DM, Ausgabe B 15.20 DM.