

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

26. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 14. Mai 1973	Nummer 39
--------------	--	-----------

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2371	27. 3. 1973	RdErl. d. Innenministers Förderung von Familienheimen, Eigentums- und Mietwohnungen mit nicht öffentlichen Aufwendungs- darlehen	653

II.

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

Datum		Seite
	Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz	
7. 5. 1973	Bek. — Zwölfte Vertreterversammlung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz in der 4. Wahlperiode	687

2371

Förderung von Familienheimen, Eigentums- und Mietwohnungen mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen

RdErl. d. Innenministers v. 27. 3. 1973 —
VI B 3 — 5.04 — 391/73

1 Zweck der Maßnahme

Zur Förderung der Neuschaffung von Familienheimen, Eigentums- und Mietwohnungen stellt das Land Nordrhein-Westfalen Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln zur Verfügung.

Im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme soll für die Schaffung von Wohnraum insbesondere solcher Wohnungsuchender eine Finanzierungshilfe gewährt werden, die in absehbarer Zeit nicht mit einer öffentlichen Förderung rechnen können und die bereit und in der Lage sind, eine gegenüber der mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung höhere Belastung bzw. Miete zu tragen. Ferner kann für solche Personen, die nach ihrer Einkommensentwicklung nicht mehr die Voraussetzungen des § 25 II. WoBauG erfüllen, die Schaffung neuen Wohnraums gefördert werden, wenn ihr Einkommen die Grenze des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 40 v. H. übersteigt oder wenn sie eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung freimachen.

2 Art der Mittel, Rechtsanspruch

- 2.1 Die im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme gewährten Aufwendungsdarlehen sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG.
- 2.2 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen besteht nicht.

3 Begünstigter Personenkreis

- 3.1 Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln können gewährt werden zur Förderung des Wohnungsbaues für Wohnungsuchende
- 3.11 deren Jahreseinkommen die Einkommensgrenze der Nummer 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 nicht überschreitet,
- 3.12 deren Jahreseinkommen die in Nummer 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 v. H. überschreitet,
- 3.13 ohne Rücksicht auf die Höhe ihres Einkommens, wenn sie eine Austauschwohnung im Sinne der Nummer 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 freimachen.
- 3.2 Für die Ermittlung des Einkommens ist der RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBI. NW. 238) anzuwenden.

4 Förderungsvoraussetzungen

- 4.1 Die Mittel sind für die Neuschaffung von Wohnraum in Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen sowie für Mietwohnungen zu verwenden. Für die Förderung von Vorratskauf Eigentumswohnungen ist Nr. 53 b Abs. 2 bis 5 WFB 1967 zu beachten.
- 4.2 Für den Einsatz nicht öffentlicher Aufwendungsdarlehen neben Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes, der Bundespost, der Bundesbahn, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechtes gilt Nr. 3 des RdErl. d. Innenministers v. 10. 4. 1973 (SMBI. NW. 2370). Im übrigen ist der Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen neben anderen Wohnungsbaumitteln des Bundes oder des Landes nicht zulässig, soweit nicht in den für besondere Förderungsprogramme geltenden Bestimmungen etwas anderes gesagt ist.
- 4.3 Die Wohnungen müssen als steuerbegünstigt anerkannt werden können.

5 Anzuwendende Bestimmungen, Nutzung

- 5.1 Die Aufwendungsdarlehensbestimmungen 1972 (AufwDB 1972) vom 1. 2. 1972 — Anlage 3 zum RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBI. NW. 2370) — sind sinngemäß mit Ausnahme folgender Regelungen anzuwenden: Nummer 1, Nummer 2 Abs. 1, Nummer 4 Abs. 3 bis 5 und Abs. 7, Nummer 6 Abs. 10 Sätze 2 und 3, Nummer 9 Abs. 2 Sätze 3 und 4, Absatz 3 und 4, Nummern 12 und 13. Nummer 10 findet nur nach Maßgabe von Nummer 5.7 dieses Erlasses Anwendung.
- 5.2 Bei Mietwohnungen hat sich der Bauherr zu verpflichten, die bewilligten Aufwendungsdarlehen auf die Dauer von 12 Jahren anzunehmen und keine höhere als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) zu fordern. Auf § 88 b Abs. 2 II. WoBauG ist im Bewilligungsbescheid hinzuweisen.
- 5.3 Der Verfügungsberechtigte darf eine mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderte Wohnung nur einem Wohnungsuchenden zum Gebrauch überlassen, der eine Bescheinigung der Bewilligungsbehörde übergeben hat, aus der sich seine Wohnberechtigung für diese Wohnung ergibt. Der Verfügungsberechtigte hat binnen 2 Wochen nach Überlassung der Wohnung der Bewilligungsbehörde den Namen des Wohnungsuchenden mitzuteilen und die vom Wohnungsuchenden übergebene Bescheinigung zu übersenden.

5.4 Der Verfügungsberechtigte darf eine mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderte Wohnung nur mit Genehmigung der Bewilligungsbehörde selbst benutzen. Eine Benutzungsgenehmigung ist jedoch nicht erforderlich, wenn der Bauherr eines Eigenheimes, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung die für ihn geförderte Wohnung benutzen will; das gleiche gilt für den Erwerber eines Kaufeigenheimes, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung, wenn die zuständige Bewilligungsbehörde seine Wohnberechtigung vor Abschluß des Veräußerungsvertrages geprüft und festgestellt hat.

5.5 Vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate eines bewilligten Aufwendungsdarlehens hat der Bauherr der Wohnungsbauförderungsanstalt durch eine Bescheinigung der Bewilligungsbehörde nachzuweisen, daß die geförderte Wohnung von einem Begünstigten nach Nummer 3.11 bis 3.13 bezogen worden ist. Erfolgt die Förderung nur im Hinblick auf die Bereitstellung einer Austauschwohnung (Nummer 3.13), ist vor Auszahlung auch noch der Bezug der Austauschwohnung durch den Inhaber einer Wohnberechtigungsbescheinigung nach §§ 4, 5 WoBindG 1965 nachzuweisen.

5.6 Die Wohnungen sind auf die Dauer von 14 Jahren, gerechnet von dem Tage an, seit dem sich durch die Gewährung der Mittel die laufenden Aufwendungen vermindern, für die in Nummern 3.11 bis 3.13 genannten Personen bestimmt. Ist die Wohnung nicht mehr ihrer Zweckbestimmung entsprechend belegt, so ist zumindest der Teilbetrag des ausgezahlten nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehens zu kündigen, der für den Zeitraum der zweckfremden Belegung auf die Wohnung entfällt; es ist auch dann zu kündigen, wenn der Verfügungsberechtigte die Gründe für die zweckfremde Belegung nicht zu vertreten hat. Die nähere Regelung über die Kündigung trifft der Darlehensvertrag. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt sind berechtigt, jederzeit Nachweise darüber zu verlangen, daß die Wohnungen bestimmungsgemäß belegt sind.

5.7 Bei der Förderung von Vorrats eigenheimen, Vorratskauf Eigentumswohnungen und Mietwohnungen gilt Nummer 10 AufwDB 1972 mit Ausnahme des Abs. 3 Sätze 2 und 3 sinngemäß. In allen anderen Fällen ist eine Schlußabrechnung nur aufzustellen und der Bewilligungsbehörde vorzulegen, wenn sie von der Bewilligungsbehörde ausdrücklich gefordert wird.

5.8 Die Nummern 12 bis 14, 17, 19 bis 36 und 52 bis 60 WFB 1967 finden entsprechend Anwendung.

6 Antrags- und Bewilligungsverfahren

- 6.1 Der Antrag muß spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens gestellt werden.
- 6.2 Für die Antragstellung gilt die Nummer 7, für die Bewilligung die Nummer 8 AufwDB 1972.
- 6.3 Für die Anträge sind die als Anlage 1 bis 3 beigelegten Muster zu verwenden. Dem Bewilligungsantrag ist eine Bestätigung beizufügen, daß die Voraussetzungen für die Anerkennung der Wohnung als steuerbegünstigte Wohnung nach § 82 II. WoBauG erfüllt sind und daß auf entsprechenden Antrag des Bauherrn (Bewerbers) ein Anerkennungsbescheid nach § 83 II. WoBauG erteilt werden kann.
- 6.4 Die Bewilligungsbescheide sind nach den als Anlage 4 und 5 beigelegten Mustern zu erteilen.

Anlagen
1 bis 3Anlagen
4 und 5**7 Schlußbestimmungen**

- 7.1 Abweichungen von den zwingenden Bestimmungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Innenministers.
Nummer 83 Satz 2 WFB 1967 gilt entsprechend.
- 7.2 Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. 4. 1973 in Kraft. Sie gelten für alle Bewilligungen, die nach diesem Zeitpunkt erfolgen.

**Muster 1a) Antrag auf nicht öffentliche
Aufwendungsdarlehen (Eigenheime,
Eigensiedlungen, Träger-Eigenheime/-
Kleinsiedlungen, eigengenutzte Eigentums-
wohnungen/Kaufeigentumswohnungen)**

I. Baugrundstück:

(Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr/Ersterwerber:¹⁾

(Name)

(Beruf)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

(Bankkonto)

**III. Betreuer/Beauftragter:/
Bewerber/Träger¹⁾**

(Name, Firma)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

IV. Planverfasser:

(Name)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

An

, den

Antrag

auf Gewährung von nicht öffentlichen Auf-
wendungsdarlehen für den Bau/Ersterwerb von
Eigenheimen/Eigensiedlungen/Träger-
eigenheimen/Trägerkleinsiedlungen/
eigengenutzten Eigentumswohnungen/
Kaufeigentumswohnungen¹⁾

in

über:

(Gemeinde/Amt/Kreis)

A.**I. Zur Neuschaffung von Wohnung(en)**

in Eigenheim(en)/Eigensiedlung(en)

in Träger-Eigenheim(en)/-Kleinsiedlung(en)

in eigengenutzten Eigentumswohnung(en)/Kaufeigentumswohnung(en)¹⁾

Zum Ersterwerb von Wohnung(en)

in Vorratseigenheim(en)/Eigensiedlung(en)

in Vorratskauf Eigentumswohnung(en)¹⁾

auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung beschrie-
benen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit der unter C III
angegebenen Belastung werden hiermit beantragt:

ein nachstelliges nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen insgesamt DM

II. 1. Es wird in entsprechender Anwendung von § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

2. a) Ich bin verheiratet/verwitwet/geschieden/ledig¹⁾

b) Vor- und Zuname (bei Frauen auch Geburtsname) sowie Beruf des Ehegatten:

.....
.....

3. Mein Familienhaushalt — besteht — wird alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens bestehen — aus Personen, davon

a) Kinder, für die mir Kinderfreibeträge nach den steuerlichen Vorschriften zustehen;

b) meine Ehefrau ohne/mit einem Jahreseinkommen bis 9000,— DM jährlich¹⁾;

c) sonstige Familienangehörige mit einem Jahreseinkommen bis zu 6000,— DM jährlich;

d) ich mache eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung i. S. von Nr. 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 frei.¹⁾

4. Ich werde — nicht — zur Einkommensteuer veranlagt.¹⁾ Eine Einkommenserklärung für das Kalenderjahr vor der Antragstellung ist beigelegt.

5. Mit den Bauarbeiten ist/soll voraussichtlich am begonnen worden/werden.¹⁾

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit

Das Bauvorhaben ist/wird voraussichtlich am bezogen worden/werden.¹⁾

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt¹⁾ am vom Aktenzeichen

6. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an:

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

7. Ich habe bisher keine öffentlichen oder nicht öffentlichen Mittel für ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung erhalten, noch werde ich solche beantragen.

8.
.....
.....
.....

B.

Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

1. Baugrundstück

Lage des Baugrundstückes (Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts

für Band Blatt

Gemarkung Flur Flurstück(e) Nr.

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche qm

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche qm

insgesamt qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qm

Das Baugrundstück ist — noch nicht — Eigentum des Bauherrn.¹⁾

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück — wurde — wird — am abgeschlossen¹⁾.

Zugunsten des Bauherrn wurde — wird — am ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer

ist, auf die Dauer von Jahren bestellt¹⁾.

2. Gebäude

Das Gebäude/die Gebäude wird/werden in geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/haus/häuser¹⁾ mit% ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾

a) Neu zu schaffender geförderter Wohnraum

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfl. einschl. Nebenräume	
	Zimmern	Kammern	Arb.-o. EBküche	Wohnküche	Abort	enger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insg. qm

a) Gesamtwohnfläche

b) Neu zu schaffender, nicht geförderter und/oder vorhandener Wohnraum¹⁾

b) Gesamtwohnfläche

c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum

Art der Geschäftsräume	Nutzfläche qm

c) Gesamtnutzfläche

d) Neu zu schaffende Garagen

..... Wagenplatz/plätze in eingebauten Garagen

..... Wagenplatz/plätze in nicht eingebauten Garagen

e) Gesamte Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit

Wohnfläche zu a) qm =% der Gesamtwohnfläche

+ Wohnfläche zu b) qm =% der Gesamtwohnfläche

Gesamtwohnfläche zu a) u. b) qm = 100%

+ Nutzfläche zu c) qm =% der gesamten Wohn- u. Nutzfläche

Gesamte Wohn- u. Nutzfläche qm

f) Umbauter Raum (auf besonderem Blatt berechnen)

des Wohnteiles = cbm =% des umbauten Raumes

des Geschäftsraumes = cbm =% des umbauten Raumes

= cbm = 100% des umbauten Raumes

g) Angaben über Nebengebäude (z. B. Wirtschaftsteil)

.....

4. Sonstige die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinflussende Angaben (soweit sie nicht in der anliegenden Baubeschreibung besonders aufgeführt worden sind):

.....

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung (ohne das beantragte Aufwendungsdarlehen)

1.11 Darlehen d.....

Zinssatz:%; Tilgung%

Auszahlung: %

1.12 Darlehen d.....

Zinssatz %; Tilgung %

Auszahlung: %

1.13 Darlehen d.....

Zinssatz:%; Tilgung:%

Auszahlung:%

1.14 Darlehen d.

Zinssatz:%; **Tilgung:**%

Auszahlung: %

1.2 Sonstige Fremdmittel

1.21 Darlehen d

Zinssatz:%; **Tilgung:**%

Auszahlung: %

1.22 Darlehen d.....

Zinssatz:%; **Tilgung:**%

Auszahlung: %

**2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse
(Zuschuß für die Bergschadensicherung)**

[illegible][illegible][illegible]

3. Eigenleistungen:

a) Bargeld und Guthaben DM

b) Sachleistungen DM

c) Selbsthilfe DM

d) Tilgungsstreckung DM

e) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile (abzügl. Belastungen) DM

f) Wert des Baugrundstücks
(abzügl. Belastungen) DM

Insgesamt **DM**

II. Finanzierungsmittel:

[illegible]

III. Aufstellung der Belastung

1. Belastung aus dem Kapitaldienst

1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Zinsen

1.2 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Tilgung

1.3 Erbbau-Zinsen

1.4 Laufende Gebühren für Bürgschaft der WFA

2. Belastung aus der Bewirtschaftung

2.1 Ausgaben für die Verwaltung

..... Wohnungen x DM = DM

..... Wagenplatz/plätze x DM = DM

2.2 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsatz)

..... qm Wohnfläche x DM = DM

..... qm Nutzfläche x DM = DM

..... Wagenplatz/plätze x DM = DM

2.3 Ausgaben für die Instandhaltung

..... qm Wohnfläche x DM = DM

..... qm Nutzfläche x DM = DM

..... Wagenplatz/plätze x DM = DM

Gesamtbelastung

abzüglich:

a) Jahresmiete für die Einlieger-/Zweite Wohnung(en) DM

b) Jahresmiete oder Mietwert aus Geschäftsraum/Garagen und sonstiger
Nutzung DM

c) Jahresmiete für nicht geförderten Wohnraum DM

d) Ertrag aus Umlagen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden, die in den
Ansätzen unter 1.1 bis 1.4 und 2.1 bis 2.3 enthalten sind DM

3. Belastung des/der Eigentümer/s jährlich

4. Abzüglich Teilbetrag des Aufwendungsdarlehens für den 1. Jahreszeitraum

5. Verbleibende Belastung des/der Eigentümer/s

IV. Belastung je qm Wohnfläche monatlich

Gesamtbelastung DM (III 5) : 12 = DM : tatsächl. qm (B 3a) DM/qm monatlich
Wohnfl.

Beträge DM

D.

Mir, dem Bauherrn/Ersterwerber/Betreuer, sind die für die Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

die Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gem. RdErl. vom 27. 3. 1973 (SMBI. NW. 2371),
das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz),

die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung — II. BV),

die Neubaumietenverordnung (NMV 1970),

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965)

.....
.....
.....
bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
2. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Bewilligungsbehörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

E.

Ich, der Betreuer/Beauftragte, verpflichte mich,

1. die unter D. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die im Finanzierungsplan aufgeführten Mittel nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für das sie gewährt worden sind;
2. die Bewilligungsbehörde über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
3. der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen jederzeit Auskunft zu erteilen.

F.

Ich, der Bauherr/Ersterwerber/Bewerber¹⁾, erkläre, daß die nach C III ermittelte Belastung für mich auf die Dauer tragbar ist.

Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

G.

Diesem Antrage, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt:

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 (mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelleistung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 – Ausgabe Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV – jeweils dreifach –;
2. die Baubeschreibung entsprechend Muster Anlage 6c WFB 1967 mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde – dreifach –;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
4. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten – einfach –;
5. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach –;
6. – jeweils einfach –
 - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
 - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
 - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
 - d) eine Bestätigung der örtlichen Behörde, daß die Voraussetzungen zur Anerkennung der Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en) vorliegen;
 - e) eine amtliche Bescheinigung über das Freimachen einer öffentlich geförderten Wohnung¹⁾.

7. Sonstige Anlagen, nämlich:

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

.....
(Unterschrift des Bauherrn/Erwerbers/Bewerbers)

.....
(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten/Trägers)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

Muster 1b) Antrag auf nicht öffentliche
Aufwendungsdarlehen (Miet- und Genossen-
schaftswohnungen/ Vorratseigenheime/Vorrats-
kaufelgentumswohnungen/sonstige Wohnungen)

I. Baugrundstück:

(Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr):

(Name)

(Beruf)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

(Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter):

(Name, Firma)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

IV. Planverfasser:

(Name)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

An

, den

in

über:

(Gemeinde/Amt/Kreis)

Antrag

auf Gewährung von nicht öffentlichen
Aufwendungsdarlehen für den Bau von Miet-/
Genossenschaftswohnungen/Vorratseigen-
heimen/Vorratselgentumswohnungen/
sonstigen Wohnungen')

A.

I. Zur Neuschaffung von Wohnung(en)

in Ein-/Mehrfamilienhaus/häuser als Miet-/Genossenschaftswohnung(en)/sonstige Wohnung(en)

in Vorratseigenheim(en)/Vorratskaufelgentumswohnung(en)

auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung
beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit den
unter C III angegebenen Aufwendungen werden hiermit beantragt:

ein nachstelliges nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

für WE mit je qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE DM = DM

nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen insgesamt = DM

II. 1. Es wird in entsprechender Anwendung von § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungs-
plan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

2. Mit den Bauarbeiten ist/soll voraussichtlich am begonnen worden/werden').

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit:

Das Bauvorhaben ist/wird voraussichtlich am bezogen worden/werden').

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt') am vom

Az.:

3. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an:

B.

1. Baugrundstück

Lage des Baugrundstückes (Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts

für Band Blatt

Gemarkung **Flur** **Flurstück(e) Nr.**

Größe des Baugrundstückes: a) Überbaute Fläche qm

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche qm

insgesamt am

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche am

Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Bauherrn¹⁾.

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück — wurde — wird — am abgeschlossen¹⁾).

Zugunsten des Bauherrn wurde – wird – am ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer ist, auf die Dauer von Jahren bestellt¹⁾).

2. Gebäude

Art: – Wohngrundstück – gemischt genutztes Grundstück – Geschäftsgrundstück –¹⁾

Umfang: Ein-/Mehrfamilien-/haus/häuser') in geschossiger Bauweise mit% ausgebautem Dach
geschloß.

3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾

a) Neu zu schaffender, mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderter Wohnraum

[illegible]

b) Neu zu schaffender, mit öffentlichen Mitteln und/oder Wohnungsfürsorgemitteln geförderter Wohnraum

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

c) Neu zu schaffender, nicht geförderter und/oder vorhandener Wohnraum¹⁾

[illegible]

[illegible]

..... **Wagenplätze in eingebauten Garagen**
 **Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen**

Wohnfläche zu a)		qm =	% der Gesamtwohnfläche
+ Wohnfläche zu b)		qm =	% der Gesamtwohnfläche
+ Wohnfläche zu c)		qm =	% der Gesamtwohnfläche
Gesamtwohnfläche		qm = <u>100%</u>	
+ Nutzfläche zu d)		qm =	% der ges. Wohn- u. Nutzfläche
Gesamte Wohn- und Nutzfläche		qm	

des Wohnteils = cbm =% des umbauten Raumes
des Geschäftsraumes = cbm =% des umbauten Raumes
..... cbm = 100% des umbauten Raumes

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

.....

1. The first line of the document is a header containing the text "1. The first line of the document is a header containing the text".

Wirtschaftlichkeitsberechnung

1.	Kosten des Baugrundstücks:
1.1	Wert des Baugrundstücks (..... qm x DM) . . .
1.2	Erwerbskosten (Grundstücks- nebenkosten)
1.3	Erschließungskosten
2.	Baukosten:
2.1	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)
2.11	im umbauten Raum (= cbm) erfaßte Bau- teile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis DM/cbm
2.12	besonders zu veranschlagen- de Bauausführungen und Bau- teile (DIN 277 Abschn. 1.4) . . nur nachrichtlich in 2.11 u. 2.12 enthaltene Mehr- kosten der Bergschadensiche- rung DM Kosten des Aufzuges DM Kosten der Heizungsanl. DM Kosten der Gemeinschafts- antenne DM Kosten der Warmwasser- geräte DM
2.13	Wert d. vorhandenen u. wie- derverwendeten Gebäuteteile; bei Wiederherstellung abzügl. d. Hypothekengewinnabgabe .
2.2	Kosten der Außenanlagen . .
2.3	Baunebenkosten
2.31	Arch- u. Ing.-Leistungen (Bauklasse)
2.32	Kosten d. Verwaltungs- leistungen
2.33	Kosten d. Behördenleistungen
2.341	Kosten d. Beschaff. d. Dauer- finanzierungsmittel
2.342	Kosten d. Beschaff. u. Verzins. d. Zwischenfinanzierungs- mittel
2.35	Sonst. Baunebenkosten . . .
2.4	Kosten d. besond. Betriebs- einrichtungen
2.5	Kosten d. Geräte u. d. sonst. Wirtschaftsausstattung . . .
I. Gesamtkosten	

[illegible]

[illegible]

1. Kapitalkosten:

1.1 Fremdmittel-Zinsen

a) Darlehen II. 1.11 DM

b) Darlehen II. 1.12 DM

c) Darlehen II. 1.13 DM

d) Darlehen II. 1.14 DM

e) Darlehen II. 1.21 DM

f) Darlehen II. 1.22 DM

1.2 Zinssatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen (besonders berechnen)

1.3 Eigenkapital-Zinsen

..... % von DM

..... % von DM

1.4 Erbbauzinsen (..... qm x DM)

1.5 Lfd. Gebühr f. Bürgschaft d. WFA

2. Bewirtschaftungskosten:

2.1 Abschreibung

a) Normalabschreibung

..... % von DM

b) Sonderabschreibung

..... % von DM

..... % von DM

..... % von DM

..... % von DM

2.2 Verwaltungskosten

..... Wohnungen x DM = DM

..... Wagenplätze x DM = DM

2.3 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsatz)

..... qm Wohnfläche x DM = DM

..... qm Nutzfläche x DM = DM

..... Wagenplätze x DM = DM

2.4 Instandhaltungskosten

..... qm Wohnfläche x DM = DM

..... qm Nutzfläche x DM = DM

..... Wagenplätze x DM = DM

2.5 Mietausfallwagnis (2% v. DM)

abzügl. d. Erträge aus der Vermietung von
Garagen

3. Verbleibende durch die Miete zu deckende Aufwendungen (ohne Aufwendungen für umlagefähige Kosten; siehe D)

[illegible]

4. Berechnung der Durchschnittsmiete

- a) Wohnungen, die mit nicht öffentlichen Aufwendungs-
darlehen gefördert sind
- b) Wohnungen, die mit öff. und/oder Wohnungsfür-
sorgemitteln gefördert sind
- c)
- d)
- e)

Teilaufwendungen jährlich	abzüglich Teilbetrag des n.ö. Aufw.-Darl. f. d. 1. Jahreszeit- raum jährl.	bleiben Teilaufwendungen jährlich
DM	DM	DM
1	2	3

Die Durchschnittsmiete beträgt

- f) für Wohnraum gem. Nr. 4a
..... DM (Nr. 4a Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- g) für Wohnraum gem. Nr. 4b
..... DM C (Nr. 4b Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- h) für Wohnraum gem. Nr. 4c
..... DM (Nr. 4c Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

D.

Es wird beantragt, die sich nach C III für die zu fördernde(n) Wohnung(en) ergebende(n) Durchschnittsmiete(n) entsprechend § 72 II. WoBauG zu genehmigen. Gem. § 27 Abs. 4 II. BV wird diese Durchschnittsmiete aus den Aufwendungen unter Außerachtlassung der Betriebskosten ermittelt, die nach den maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können. Es wird ferner beantragt zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§ 20 NMV 1970) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	monatlich DM	jährlich DM
Umlagen		
1. Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung		
2. Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungs- anlage und der Versorgung mit Fernwärme		
3. Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwarmwasserversorgung		
4. Kosten des Betriebs maschineller Aufzüge		
5. Betriebs- und Instandhaltungskosten für maschinelle Wascheinrichtungen . .		
insgesamt		

Die Umlagen sind Vorauszahlungen auf die umlagefähigen Betriebskosten zu Nrn. 1-4; Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten. Auf den Umlagebetrag zu Nr. 5 sind Vorauszahlungen nicht zulässig.

E.

Mir, dem Bauherrn/Betreuer, sind die für die Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

die Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gem. RdErl. v. 27. 3. 1973 (SMBl. NW. 2371),

das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz),

die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV),

die Neubaumietenverordnung (NMV 1970),

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965)

.....
.....
.....
bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. die geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen, den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir/uns anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind);
2. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach den geltenden Vorschriften zulässig ist/sind);
3. neben der/den Einzelmiete(n)) Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den geltenden Vorschriften zulässig sind;
4. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderung vom 1. Juni 1909 (BGBl. I. S. 449) ein Baubuch zu führen und der Bewilligungsbehörde dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
5. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

F.

Ich, der Betreuer/Beauftragte, verpflichte mich,

- 1. die unter E. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die im Finanzierungsplan aufgeführten Mittel nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für das sie gewährt worden sind;**
- 2. die Bewilligungsbehörde über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;**
- 3. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen jederzeit Auskunft zu erteilen.**

.....

.....

.....

.....

.....

G.

Diesem Antrage, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 (mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelleistung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 – Ausgabe Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV – jeweils dreifach –;
2. die Baubeschreibung entsprechend Muster Anlage 6c WFB 1967 mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde – dreifach –;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
4. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten – einfach –;
5. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach –;
6. – jeweils einfach –
 - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
 - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
 - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
 - d) eine Bestätigung der örtlichen Behörde, daß die Voraussetzungen zur Anerkennung der Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en) vorliegen;
7. Sonstige Anlagen, nämlich:

.....
(Unterschrift des Bauherrn)

.....
(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten)

1) Nichtzutreffendes streichen!

Muster 1 c) nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen
 Beilage zum Antrag für Eigenheime/
 Eigentumswohnungen/Kleinsiedlungen für
 feststehende Bewerber

Aufteilung des Sammelantrages

auf die feststehenden Bewerber der Kaufeigenheime/Trägerkleinsiedlungen/Kaufeigentumswohnungen¹⁾

zum Antrag vom

Baugrundstück:

Bauherr:

zum Bewilligungsbescheid vom

de.

(Bewilligungsbehörde)

Lfd. Nr.	Vor- und Zuname des Bewerbers	Anschrift	a) Beruf des Bewerbers b) Arbeitgeber
1			a) b)
2			a) b)
3			a) b)
4			a) b)
5			a) b)
6			a) b)
7			a) b)
8			a) b)
9			a) b)
10			a) b)

	Lfd. Nr.	1	2	3	4
Einzelbaugrundstück (Parzelle Nr.)					
Größe des Einzelbaugrundstücks	qm				
Lage der Wohnung (bei Eigentumswohnungen)					
Eigentumsanteil (bei Eigentumswohnungen)	%				
Größe der Hauptwohnung/Eigentumswohnung	qm				
Größe der Einlieger-/zweiten WE	qm				
Größe des Wirtschaftsteils	qm				
Garagen (Anzahl)					
Geschäftsraum	qm				
Wohn- u. Nutzfläche insgesamt	qm				
Aufteilung der Finanzierungsmittel:					
C II 1.11	DM				
C II 1.12	DM				
C II 1.13	DM				
C II 1.14	DM				
C II 1.21	DM				
C II 1.22	DM				
C II 2a	DM				
C II 2b	DM				
C II 3a	DM				
C II 3b	DM				
C II 3c	DM				
C II 3d	DM				
C II 3e	DM				
C II 3f	DM				
Gesamtfinanzierung-Gesamtkosten	DM				
Aufteilung der Belastung:					
C III 1.1 Fremdmittel-Zinsen	DM				
C III 1.2 Fremdmittel-Tilgung	DM				
C III 1.3 Erbbau-Zinsen	DM				
C III 1.4 Gebühren für Bürgsch. d. WFA	DM				
C III 2.1 Ausgaben f. d. Verwaltung	DM				
C III 2.2 Betriebskosten	DM				
C III 2.3 Ausgaben f. d. Instandhaltung	DM				
Gesamtbelastung	DM				
abzüglich:					
C 2.3a Jahresmiete f. Einl./zweite WE	DM				
C 2.3b Jahresmiete f. nicht gef. WE	DM				
C 2.3c Jahresmiete/Mietwert für Geschäftsraum/ Garagen	DM				
C 2.3d Belastung f. d. Bewerber jährl. abz. Teil- betrag d. Aufwendungsdarl. f. d. ersten Jahreszeitraum	DM				
Verbleibende Belastung jährl.	DM				
= DM/qm monatlich	DM				
(Bei Eigentumswohnungen)					
Umlagen für die in der Belastung nicht enthaltenen Betriebskosten	DM				

[illegible]

Lfd. Nr.	Jahreseinkommen		Zum Haushalt des Bewerbers zählen:			Besondere Angaben (vgl. Fußnote) über den	
	des Bewerbers DM	der Familie insgesamt DM	Personen insgesamt	Vom Bewerber unterhaltene Familien- angehörige	Kinder, für die ihm Kinderfrei- beträge zustehen	Bewerber	Mieter der Einfleger-/ zweiten WE
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

SB* = Schwerbeschädigter

SKB = Schwerkriegsbeschädigter

K = Kinderreicher

R = Rentner

EW = Bewerber, der lt. anliegender Bescheinigung der Wohnungsbehörde eine öffentlich geförderte Wohnung i. S. von Nr. 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 freimacht.

Falls ein Bewerber oder Mieter mehreren der vorbezeichneten Personengruppen angehört, sind sie alle nebeneinander anzugeben.

(Bevollmächtigte Behörde)

Muster 2 a) nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen
Bewilligungsbescheid
(Eigentumsmaßnahmen)

4 Düsseldorf, den

An

Bewilligungsbescheid

Nr.

in

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom evtl. Bauschein-Nr. Az.:)

Betr.: Bauvorhaben in (Ort) (Straße, Nr.)

Bauherr: (nur bei Ersterwerb eines Vorratseigenheimes / einer Vorratseigentumswohnung):

Bewerber:

Betreuer / Beauftragter:

Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

Nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages und der mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen wird Ihnen zur Neuschaffung von Wohnung(en) in einem Eigenheim / einer Eigensiedlung
zur Neuschaffung von (Wohnung(en) in Trägereligenheim(en), Trägerkleinsiedlung(en)
zur Neuschaffung von Eigentums- / Kaufeigentumswohnung(en)
zum Ersterwerb eines Vorratseigenheimes / einer Trägerkleinsiedlung auf Vorrat / einer Vorratskaufesigentumswohnung
auf dem oben bezeichneten, im Wohnungs- / Erbbau- / Grundbuch 1) des Amtsgerichts
für Band Blatt Gemarkung
Flur Parzelle(n) Nr. eingetragen — Grundstück — Erbbaurecht — 1) bewilligt:

Ein nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen aus Landesmitteln in Höhe von

(..... qm förderungsfähige Wohnfläche)

(in Worten: Deutsche Mark)

Verbuchung	
Betrag DM	Position Nr.

B.

1. Für die Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gelten die unter Abschnitt D. des Antrages im einzelnen aufgeführten Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der am Tage der Bewilligung geltenden Fassung.
2. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zu den Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Verträgen ergeben.
3. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zur Verbilligung der Mieten oder Lasten gezahlt. Sie werden für die Zeit von Bezugsfertigkeit der Wohnungen an auf die Dauer von 12 Jahren gewährt und in Halbjahresraten zum 15. 6. und 15. 12. eines jeden Jahres gezahlt. Sie sind verpflichtet, im Mietvertrag auf die Verbilligung der Miete durch nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen und deren stufenweisen Abbau hinzuweisen.
4. Eine Nachbewilligung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

C.

1. Der Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag und in den diesem Antrag beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen werden anliegend geprüft in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Abweichungen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung zulässig.
2. Im Falle einer Vermietung der geförderten Wohnung(en), für die eine Belastung ermittelt worden ist, darf hierfür keine höhere Miete oder Nutzungsentschädigung vereinbart werden, als sie der Einzelmiete für vergleichbare geförderte Mietwohnungen entspricht (entsprechend § 8 Abs. 3 WoBindG 1965).
3. Die Wohnungen sind für einen Zeitraum von 14 Jahren ab Bezugsfertigkeit Wohnungssuchenden zu überlassen, die zu dem nach den Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen begünstigten Personenkreis gehören und dies durch Übergabe einer Bescheinigung der hierfür bestimmten Behörde nachgewiesen haben.
4. Sie sind verpflichtet, in Höhe des achtfachen Betrages des gemäß Teil A bewilligten nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehens ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das im Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung II

zu verschaffen.

Bei der/den einzutragenden Hypothek(en) und den ihr in Abteilung III des Grundbuches / der Grundbücher vorgehenden Rechten sind Löschungsvormerkungen zugunsten der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einzutragen.

Sofern es sich bei den vorrangigen Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, haben Sie Ihre gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche auf Rückgewähr (Übertragung, Verzicht, Aufhebung) der vorrangigen Grundschulden oder auf Teile derselben abzutreten. Soweit zu diesem Zeitpunkt bereits wirksame Zessionen bestehen, haben Sie Ihre Ansprüche auf Rückübertragung Ihrer Rückgewährungsansprüche abzutreten.

5. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 4 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
6. Das / Die Eigenheim(e) / die Eigentumswohnung(en) darf / dürfen, solange die Zweckbindung gemäß den Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen besteht, nicht ohne unsere Zustimmung an Personen veräußert werden, die nicht zu dem nach diesen Richtlinien begünstigten Personenkreis gehören.
7. Sie sind verpflichtet, auf Verlangen der Wohnungsbauförderungsanstalt bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und einzureichen. In diesem Fall sind mit der Schlußabrechnung das Baubuch und die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- oder Dauerwohnrechtsverträge vorzulegen.
8. (Nur für Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen):
Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum Ablauf des dritten, auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Jahres auf die Bewerber zu. Eigentum zu übertragen, sofern diese bis dahin ihre Verpflichtungen erfüllt und das Kaufeigenheim / die Kaufeigentumswohnung bestimmungsgemäß genutzt haben. Die Eintragung von Auflassungsvormerkungen zugunsten der Bewerber in das Grundbuch behalten wir uns vor.
Als Kaufpreis darf höchstens der Betrag vereinbart werden, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist (entsprechend § 54 a) II. WoBauG).
Den Bewerbern als wirtschaftlichen Eigentümern sind für die Zeit der Bezugsfertigstellung bis zum Eigentumsübergang die Nutzungen und Lasten einschließlich der Instandhaltung zu übertragen; ihnen ist ein Anspruch auf Übertragung des Grundstücks zu Eigentum unter Anrechnung des Wertes der Selbst- und Nachbarhilfe sowie der sonst erbrachten Eigenleistungen einzuräumen.
9. Das Bauvorhaben wird als Familienheim / eigengenutzte Eigentumswohnung gefördert und ist daher entsprechend zu nutzen; es ist insbesondere von dem Eigentümer mit seiner Familie oder von einem wohnberechtigten Angehörigen des Eigentümers mit dessen Familie zu bewohnen, soweit nicht der Darlehensgläubiger einer Vermietung zugestimmt hat.
10. Das / die Eigenheim(e) / die Eigentumswohnung(en) dürfen weder ganz noch teilweise ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde zu anderen als Wohnzwecken verwendet werden.

D.

1. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung begonnen werden.
2. Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens zu diesem Termin nicht möglich, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen.
3. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen haben das Recht, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelassung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen jederzeit durch Einsichtnahme in Ihre Bücher, Belege und sonstige Unterlagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.
Sie sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen maßgeblichen Umstände zu erteilen.
4. (Nur bei Kleinsiedlungen):
Dieser Bescheid gilt gemäß § 96 II. WoBauG zugleich als Anerkennung, daß es sich um eine Kleinsiedlung handelt und für dieses Bauvorhaben die für Kleinsiedlungen bestehenden Steuer- und Gebührenvergünstigungen – vgl. § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (RGBl. I S. 537, 551) in Verbindung mit § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. Mai 1919 (RGBl. S. 1429) – oder sonstigen besonderen Vorteile in Anspruch genommen werden können.

5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie

- a) vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
- b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
 - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen ist,
 - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne unsere vorherige Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuches, die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen verweigert wird,
 - ee) Sie, Ihr Betreuer, Beauftragter oder Architekt vor Baubeginn erkennen müssen, daß eine Überschreitung der bei Bewilligung zugrunde gelegten Gesamtkosten und damit eine Änderung des Finanzierungsplanes sowie der genehmigten Durchschnittsmiete unvermeidlich sind, und dies nicht unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzeigen. — die Änderungen, welche in der der Bewilligung zugrunde gelegten und Bestandteil des Bewilligungsbescheides bildenden Lastenberechnung voraussichtlich erforderlich sein werden, sind gleichzeitig zur Prüfung mitzuteilen,
 - ff) Sie die Wohnung einem Wohnungsuchenden ohne Übergabe einer Wohnberechtigungsbescheinigung der zuständigen Bewilligungsbehörde oder ohne die nach C Nr. 9 erforderliche Zustimmung des Darlehensgläubigers im Fall einer Fremdvermietung zum Gebrauch überlassen haben; wegen einer Vermietung an einen Nichtwohnberechtigten kann der Bewilligungsbescheid auch dann widerrufen werden, wenn berechnigte Wohnungsuchende nicht zu finden sind,
 - gg) Sie im Fall einer Vermietung eine höhere als die preisrechtlich zulässige Miete fordern oder unzulässige einmalige Leistungen vereinbaren.

6. Besondere Bemerkungen und weitere Auflagen und Bedingungen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(D.S.)

Im Auftrag

.....
(Unterschrift)

Es erhalten:

- 1. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides
nebst einer Abschrift des Antrages,
einen Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen
die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch zu übersenden sind.
- 2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides
 - a) ggf. der Betreuer / Beauftragte
 - b) ggf. das Ausgleichsamt
 - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt Abt. Statistik.

.....
*) Nichtzutreffendes streichen.

(Bewilligungsbehörde)

Muster 2 b) nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen
Bewilligungsbescheid
(Vorratseigentumsmaßnahmen,
Mietwohnungen, sonstige Wohnungen)

An

Bewilligungsbescheid

Nr.

in

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom evtl. Bauschein-Nr. Az.)

Betr.: Bauvorhaben in (Ort) (Straße, Nr.)

Betreuer / Beauftragter:

Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

A.

Nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages und der mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen wird Ihnen zur
Neuschaffung von

..... Wohnung(en)
in Mehrfamilienhaus/häusern – davon Ein-/Zweifamilienhaus/häusern als Miet-/Genossenschafts-
wohnung(en)/sonstige Wohnung(en)
in Mehrfamilienhaus(häusern) – davon Ein-/Zweifamilienhaus/häusern als Vorratskauf Eigentums-
wohnung(en)
in Vorratselgenheim(en) '1)
auf dem oben bezeichneten, im Wohnungs-/ Erbbau-/ Grundbuch '1) des Amtsgerichts
für Band Blatt Gemarkung
Flur Parzelle(n) Nr. eingetragen – Grundstück – Erbbaurecht – '1) bewilligt:

Ein nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen aus Landesmit-
teln in Höhe von

(..... qm förderungsfähige Wohnfläche)

(in Worten: Deutsche Mark)

Verbuchung	
Betrag DM	Position Nr.

B.

1. Für die Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gelten die unter Abschnitt E. des Antrages im einzelnen aufgeführten Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der am Tage der Bewilligung geltenden Fassung.
2. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zu den Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Verträgen ergeben.
3. Die nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen werden zur Verbilligung der Mieten oder Lasten gezahlt. Sie werden für die Zeit von Bezugsfertigkeit der Wohnungen an auf die Dauer von 12 Jahren gewährt und in Halbjahresraten zum 15. 6. und 15. 12. eines jeden Jahres gezahlt. Sie sind verpflichtet, im Mietvertrag auf die Verbilligung der Miete durch nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen und deren stufenweisen Abbau hinzuweisen.
4. Eine Nachbewilligung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

C.

1. Der Bewilligung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag und in den diesem Antrag beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen werden anliegend geprüft in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Abweichungen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung zulässig.
2. Nach der im Antrag enthaltenen Wirtschaftlichkeitsberechnung beträgt die Durchschnittsmiete der mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnung(en) (nach Abzug von DM je qm Wohnfläche monatlich nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen für den ersten Jahrszeitraum) DM je qm Wohnfläche monatlich.

Bei der Berechnung der Durchschnittsmiete(n) ist/sind die nicht umlagefähigen Betriebskosten mit einem Pauschbetrag von DM je qm Wohnfläche und DM je Garage jährlich berücksichtigt worden (§ 27 II. BV – BGBl. I S. 1682).²⁾

Betriebskosten, die nach den für die Ermittlung der Miete maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können, sind in den der Ermittlung dieser Durchschnittsmiete(n) zugrundegelegten Aufwendungen nicht enthalten.
3. Gegen die Erhebung von Vorauszahlungen auf die in Abschnitt D. des Antrages im einzelnen aufgeführten umlagefähigen Betriebskosten bestehen keine Bedenken, sofern diese Vorauszahlungen im Mietvertrag vereinbart werden und eine Abrechnung am Ende des Bewirtschaftungszeitraumes vorgenommen wird.
4. Die unter Nr. 2 angegebene Durchschnittsmiete wird hiermit entsprechend § 72 Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG genehmigt. Die Mietgenehmigung erfolgt mit der Maßgabe, daß die erstmalig tatsächlich entstehenden jährlichen Betriebskosten an die Stelle des unter Nr. 2 angesetzten Pauschbetrages treten.²⁾
5. Sie haben entsprechend §§ 8a bis 8b WoBindG 1965 die Miete für die einzelnen Wohnungen (Einzelmiets) auf der Grundlage dieser Durchschnittsmiete unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen Wohnwertes, insbesondere ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmietten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Auf Verlangen eines Mieters haben Sie diesem Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Einzelmietten zu gewähren. Auf § 8b Abs.2 II. WoBauG wird besonders hingewiesen.
6. Wir weisen darauf hin, daß entsprechend § 8 a) Abs. 4 WoBindG 1965 für die mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnungen eine Erhöhung der Miete meiner Zustimmung bedarf, soweit sie auf einer Erhöhung von Aufwendungen beruht, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit eintreten. Mieterhöhungen, die auf später eintretenden Erhöhungen der Aufwendungen beruhen, können ohne meine Zustimmung geltend gemacht werden, allerdings entsprechend den Vorschriften des WoBindG 1965 und der II. BV nur bis zur Kostenmiete.

D.

1. Sie sind verpflichtet,

In Höhe des achtfachen Betrages des gemäß Teil A. bewilligten Aufwendungsdarlehens ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das Im Teil A. näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

52

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

52

zu verschaffen.

Bei der/den einzutragenden Hypothek(en) und den ihr in Abteilung III des Grundbuchs/der Grundbücher vorgehenden Rechten sind Löschungsvormerkungen zugunsten der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einzutragen.

Sofern es sich bei den vorrangigen Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, haben Sie Ihre gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche auf Rückgewähr (Übertragung, Verzicht, Aufhebung) der vorrangigen Grundschulden oder auf Teile derselben abzutreten. Soweit zu diesem Zeitpunkt bereits wirksame Zessionen bestehen, haben Sie Ihre Ansprüche auf Rückübertragung Ihrer Rückgewährungsansprüche abzutreten.

2. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
3. Bei der Einschaltung von Maklern zur Vermittlung von Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter belasten.
4. (Nur für Vorratseigenheime und Vorratskauf Eigentumswohnungen)

Der Bauherr ist verpflichtet, sich um Bewerber zu bemühen, die von der Bewilligungsbehörde als geeignete Bewerber im Sinne von § 88 a II. WoBauG anerkannt worden sind, und die Wohnungen sobald wie möglich einem als geeignet anerkannten Bewerber zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu übertragen. Der vereinbarte Kaufpreis darf nur nach § 54 a II. WoBauG ermittelt werden. Sofern die Wohnungen nicht bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres an Kaufanwärter zu Eigentum oder in Erbbaurecht übertragen worden sind, kann der Bewilligungsbescheid widerrufen werden.

E.

1. Nachstehend aufgeführte Wohnungen werden mit diesem Bescheid gefördert:

[illegible]

2. Die Wohnungen sind für einen Zeitraum von 14 Jahren ab Bezugsfertigkeit Wohnungsuchenden zu überlassen, die zu dem nach den Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen begünstigten Personenkreis gehören und dies durch Übergabe einer Bescheinigung der hierfür bestimmten Behörde nachgewiesen haben.
3. Die Wohnungen dürfen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht zu anderen als Wohnzwecken verwendet werden.

F

1. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung begonnen werden.
2. Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens zu diesem Termin nicht möglich, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen.
3. Sie sind verpflichtet, bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsbehörde nach vorgeschriebenem Muster anzuzeigen, daß diese zwecks Nachprüfung bereitgehalten wird. Auf Verlangen der Bewilligungsbehörde sind mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung das Baubuch und die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- oder Dauerwohnrechtsverträge vorzulegen.

4. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen haben das Recht, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelastung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen jederzeit durch Einsichtnahme in Ihre Bücher, Belege und sonstige Unterlagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.

Sie sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen maßgeblichen Umstände zu erteilen.

5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
 - a) vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
 - b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
 - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen ist,
 - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne unsere vorherige Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
 - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
 - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuches, die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen verweigert wird,
 - ee) Sie, Ihr Betreuer, Beauftragter oder Architekt vor Baubeginn erkennen müssen, daß eine Überschreitung der bei Bewilligung zugrunde gelegten Gesamtkosten und damit eine Änderung des Finanzierungsplanes sowie der genehmigten Durchschnittsmiete unvermeidlich sind, und dies nicht unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzeigen (die Änderungen, welche in der der Bewilligung zugrunde gelegten und Bestandteil des Bewilligungsbescheides bildenden Wirtschaftlichkeitsberechnung voraussichtlich erforderlich sein werden, sind gleichzeitig zur Prüfung mitzuteilen),
 - ff) unzulässige Finanzierungsbeiträge erhoben werden,
 - gg) unzulässige Mieten vereinbart werden,
 - hh) die Wohnung einem Wohnungsuchenden ohne Übergabe einer Bescheinigung über seine Wohnberechtigung überlassen worden ist, vom Eigentümer selbst ohne Genehmigung der Bewilligungsbehörde benutzt oder zu anderen als Wohnzwecken verwendet wird; wegen einer Vermietung an Nichtwohnberechtigte kann der Bewilligungsbescheid auch dann widerrufen werden, wenn Wohnberechtigte nicht zu finden sind.

6. Besondere Bemerkungen und weitere Auflagen und Bedingungen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(D. S.)

Im Auftrag

.....
(Unterschrift)

Es erhalten:

1. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages,
einen Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen
die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die
Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch zu übersenden sind.
2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides
 - a) ggf. der Betreuer / Beauftragte
 - b) ggf. das Ausgleichsamt
 - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt Abt. Statistik.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

²⁾ Streichen, wenn von der Möglichkeit der Pauschalierung der Betriebskosten kein Gebrauch gemacht worden ist.

Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz

**Bekanntmachung
der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz**

Betr.: Zwölfte Vertreterversammlung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz in der 4. Wahlperiode

Die zwölfte Vertreterversammlung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz in der 4. Wahlperiode findet statt am

Dienstag, dem 29. Mai, um 14.45 Uhr,
in der Nordseeklinik Kaiserhof auf der Insel Borkum.

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung und Eröffnung
2. Zwanzig Jahre Selbstverwaltung in der LVA Rheinprovinz
3. Entwicklung der Nordseeklinik Kaiserhof
4. Neubau der Hauptverwaltung
5. Die vorzeitigen Altersruhegelder nach dem 4. Rentenversicherungs-Änderungsgesetz
6. Genehmigung der Niederschrift über die elfte Vertreterversammlung in der 4. Wahlperiode am 14. Dezember 1972
7. Zusammensetzung der Vertreterversammlung
8. Zusammensetzung des Vorstandes
9. Nachwahl zum Haushaltsausschuß
10. Anfragen und Mitteilungen

II. Nichtöffentlicher Teil

Grundstücksverkauf an die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Düsseldorf, den 7. Mai 1973

Der Vorsitzende der Vertreterversammlung

— MBl. NW. 1973 S. 687.

Einzelpreis dieser Nummer 6,— DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16. (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 vier Wochen 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 (einsseitiger 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 20,80 DM, Ausgabe B 22,— DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.