

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

30. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 20. Januar 1977	Nummer 3
---------------------	---	-----------------

Inhalt

I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	17. 12. 1976	RdErl. d. Innenministers Förderung des sozialen Wohnungsbaues; Vordrucke	42

I.

2370

**Förderung
des sozialen Wohnungsbaues
Vordrucke**

RdErl. d. Innenministers v. 17. 12. 1976 –
VI A 1 – 4.028 – 2700/76

Den Bestimmungen über die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues mit öffentlichen Mitteln im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1976 – WFB 1976 –), RdErl. v. 25. 3. 1976 (SMBL. NW. 2370), werden gemäß Nummer 80 Abs. 1 WFB 1976 die nachstehend bekanntgegebenen Vordruckmuster Anlagen 8a und 8b WFB 1976 angefügt.

Anlagen 8a
und 8b

Muster Anlage 8a WFB 1976
Schlußabrechnungsanzeige und Lastenberechnung
(Familienheime und Eigentumswohnungen)

I. Baugrundstück:
 (Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr:
 (Name) (Beruf)

 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

III. Betreuer/Beauftragter:
 (Name, Firma)

 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

IV. Planverfasser:
 (Name) (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

V. Bewilligungsbescheid Nr. vom 19

An

 (Bewilligungsbehörde)

Anzeige
über die Aufstellung der Schlußabrechnung
und Lastenberechnung

in

A.

1. Gemäß Nr. 80 WFB 1976 wird hiermit angezeigt, daß die Schlußabrechnung für das auf dem vorbezeichneten Grundstück errichtete Bauvorhaben aufgestellt worden ist und zur Nachprüfung durch Sie bereitgehalten wird. Das Bauvorhaben wurde am bezugsfertig.
2. — Das Bauvorhaben ist — dem genehmigten Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel — dem Änderungsbescheid vom entsprechend durchgeführt worden*). — Bei der Durchführung des Bauvorhabens haben sich folgende bauliche Änderungen ergeben*):

Art der Änderung

Grund)**

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

Die erforderlichen Unterlagen (ggf. Bauzeichnungen, Wohnflächen- und Raummeterberechnung, Abänderung der Baubeschreibung) sind beigelegt. Es wird beantragt, den Wertverbesserungen zuzustimmen; die Kosten der Wertverbesserungen sind bereits mit DM in der Aufstellung der Gesamtkosten enthalten. Der Antrag auf Anerkennung der Änderungen kann erst jetzt gestellt werden, weil

3. Die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden Gesamtkosten (Teil C Ziff. I des Antrages), die mit DM
 angesetzt waren, haben sich — nicht — verändert*)
 auf DM
 verringert*) — erhöht*).

C.

Berechnung der Vergleichsmiete für die zweite Wohnung in einem Familienheim

1. Kapitalkosten

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 1.1 | Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen (B III 1.1) (abzüglich des Betrages bei B II 4 Spalte 3) | |
| 1.2 | Lfd. Gebühr für Bürgschaft (B III 1.4) | |
| 1.3 | Erbbauzinsen (B III 1.3) | |
| 1.4 | Zinssatz bei erhöhten Tilgungen ²⁾
(besonders zu berechnen) | |
| 1.5 | Zinsen für Eigenleistungen (B II 3) ²⁾ | |
| | davon | DM zu 4% Zinsen |
| | davon | DM zu % Zinsen |

2. Bewirtschaftungskosten

- | | |
|---|--------------|
| 2.1 Abschreibung²⁾ | |
| 1 % von | DM |
| % von | DM |
| % von | DM |
| 2.2 Verwaltungskosten²⁾ | |
| 2.3 Betriebskosten (B III 2.2) | |
| 2.4 Instandhaltungskosten (B III 2.3)²⁾ | |
| 2.5 Mietausfallwagnis | |
| (2% von DM) | |
| 2.6 Summe der Erhöhung | |

[illegible]

**Betrag von Spalte 1 in Spalte 2
übertragen:**

3. Berechnung der geänderten Vergleichsmiete

- 3.1 Der Mehrbetrag der laufenden Aufwendungen von (Nr. 2.6)
wird wie folgt aufgeteilt:
- 3.2 Auf die zweite Wohnung ausschließlich entfallen die Beträge zu
Nr. von
- 3.3 Von dem übrigen Teil der Aufwendungen von
- 3.4 entfällt auf die zweite Wohnung ein Teilbetrag von % =
- 3.5 Anteil der zweiten Wohnung

The diagram illustrates the experimental setup. A participant is seated at a table, looking at a screen. The screen is divided into two main sections, labeled 1 and 2. Section 1 contains a large rectangular area with a horizontal line and a vertical line, and a small rectangular area below it. Section 2 contains a large rectangular area with a horizontal line and a vertical line, and a small rectangular area below it. Arrows indicate the flow of information from the participant to the screen and from the screen to the participant.

4. Die geänderten anteiligen laufenden Aufwendungen werden durch die Mieterhöhung: : 12 :
(Betrag Nr. 3.5) (qm Wohnfläche)

 $\equiv$ **DM/qm Wohnfläche monatlich**

ausgeglichen.

Ursprüngliche Vergleichsmiete **DM/qm monatlich**

Mieterhöhung + **DM/qm monatlich**

Neue Vergleichsmiete **DM/qm monatlich**

D.**I. Berechnung der Gesamtbelastung des Eigentümers****1. Gesamtbelastung Abschnitt B III 3.**

abzüglich:

a) Jahresmiete für die zweite Wohnung DM

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

c) Jahresmiete für eine nicht öffentlich geförderte Wohnung DM

2. Belastung des Eigentümers/Bewerbers jährlich**3. Abzüglich bewilligter Aufwendungszuschuß jährlich****4. Verbleibende Belastung des Eigentümers/Bewerbers jährlich****5. Belastung je qm Wohnfläche monatlich****a) Lt. Bewilligungsbescheid betrug die Belastung des Eigentümers**

aa) ohne Aufwendungszuschuß

. DM (III. 3 Spalte 1) : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

bb) nach Abzug des Aufwendungszuschusses

. DM : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

b) Lt. Schlußabrechnung beträgt die Belastung des Eigentümers

aa) ohne Aufwendungszuschuß

. DM (D I 2) : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

bb) nach Abzug des Aufwendungszuschusses

. DM (D I 4) : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

II. Umlagen für die zweite Wohnung

Gemäß § 20 NMV 1970 sollen folgende Umlagen erhoben werden:

Art der Leistung	vorgesehen		Grund der Veränderung
	ursprünglich DM	jetzt DM	
1. für die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung			
2. für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme			
3. für die Kosten der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwarmwasserversorgungsanlagen			
.....			

Die Umlagen sind Vorauszahlungen auf die umlagefähigen Betriebskosten; Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten. Neben der Einzelmiete werden die Kosten des Betriebes und der Instandhaltung für maschinelle Wascheinrichtungen auf die Benutzer umgelegt. Vorauszahlungen hierfür sind unzulässig.

E.

1. Wir – Bauherr – und Betreuer – und Beauftragter –*) versichern, die vorstehenden und die in den Anlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung von Bedeutung sein könnten.

2. Dieser Anzeige sind folgende Anlagen beigelegt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Bauherrn)

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

Anmerkungen:

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen.

**) Falls der für die Begründung vorgesehene Platz nicht ausreicht, ist eine besondere Anlage beizufügen und an dieser Stelle darauf hinzuweisen.
Bei Trägereigenheimen, Trägerkleinsiedlungen, Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber ist die Belastung für die Bewerber der einzelnen Familienheime/Eigentumswohnungen unter Verwendung der entsprechend abzuändernden Beilagen zu den Mustern 1c oder 1e WFB 1976 zu errechnen.

‘) Entfällt, wenn keine Mehrkosten entstanden sind.

*) Anzusetzen sind die Beträge, die im Zeitpunkt der Bewilligung der öffentlichen Mittel (Sp. 1) bzw. der Vorlage der Schlußabrechnung (Sp. 2) zu entrichten waren oder im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung hätten angesetzt werden können (§ 12 NMV 1970).

Muster Anlage 8b WFB 1976

Schlußabrechnungsanzeige und Wirtschaftlichkeitsberechnung (Kaufeigenheime, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen für noch nicht feststehende Bewerber sowie Miet- und Genossenschaftswohnungen)

I. Baugrundstück: (Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr: (Name) (Beruf)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

III. Betreuer/Beauftragter: (Name, Firma)
 (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

IV. Planverfasser: (Name) (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

V. Bewilligungsbescheid Nr. vom 19

An

Anzeige

über die Aufstellung der Schlußabrechnung und Wirtschaftlichkeitsberechnung

.....
 (Bewilligungsbehörde)

in

A.

- Gemäß Nr. 80 WFB 1976 wird hiermit angezeigt, daß die Schlußabrechnung für das auf dem vorbezeichneten Grundstück errichtete Bauvorhaben aufgestellt worden ist und zur Nachprüfung durch Sie bereitgehalten wird. Das Bauvorhaben wurde am bezugsfertig.
- Das Bauvorhaben ist – dem genehmigten Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel – dem Änderungsbescheid vom entsprechend durchgeführt worden*). – Bei der Durchführung des Bauvorhabens haben sich folgende bauliche Änderungen ergeben*):

Art der Änderung	Grund
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Die erforderlichen Unterlagen (ggf. Bauzeichnungen, Wohnflächen- und Raummeterberechnung, Abänderung der Baubeschreibung) sind beigelegt. Es wird beantragt, den Wertverbesserungen zuzustimmen; die Kosten der Wertverbesserungen sind bereits mit DM in der Aufstellung der Gesamtkosten enthalten. Der Antrag auf Anerkennung der Änderungen kann erst jetzt gestellt werden, weil

- Die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden Gesamtkosten (Teil C Ziff. I des Antrages), die mit DM
 angesetzt waren, haben sich – nicht – verändert*)
 auf DM
 verringert*) – erhöht*).

III. Aufstellung der Aufwendungen

- ohne Aufwendungen, die nach dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit entstanden sind –
- ohne Aufwendungen, die durch Umlagen gedeckt werden sollen –

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

..... % von DM

1.4 Erbbauzinsen

(..... qm x DM)

1.5 Lfd. Gebühr für Bürgschaft

2. Bewirtschaftungskosten:

2.1 Abschreibung

..... % 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 Pauschalansatz)

..... 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% von DM)

III. Aufwendungen insgesamt:

abzüglich der Erträge aus der Vermietung von Garagen

3. Verbleibende, durch die Miete zu deckende Aufwendungen . .

[illegible]

C.**Berechnung der Durchschnittsmiete im Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung****1. Bei Förderung aller Wohnungen mit nach Art und Höhe gleichartigen öffentlichen Mitteln**

Die Durchschnittsmiete beträgt:

a) vor Abzug des Aufwendungszuschusses

DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

b) nach Abzug des Aufwendungszuschusses

DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

Durchschnittsmiete
bei Bewilligung
DM/qm/mtl.**2. Bei Förderung mit nach Art und Höhe unterschiedlichen öffentlichen Mitteln**

Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Aufwendungen entfallen auf

c) Wohnungen, die mit
Normaldarlehen/Bankdarlehen und Aufwendungs-
zuschuß in Höhe von 3,00 DM/qm gefördert sind . . .d) Wohnungen, die mit verringerten
Darlehen/Bankdarlehen und Aufwendungszuschuß
in Höhe von 3,00 DM/qm gefördert sind

Teilaufwendungen jährlich	abzüglich Aufwendungszuschuß jährlich	bleiben Teilaufwendungen jährlich
DM	DM	DM
1	2	3

Die Durchschnittsmiete beträgt

e) für Wohnraum gem. Nr. 2 c

DM (Nr. 2 c Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

f) für Wohnraum gem. Nr. 2 d

DM (Nr. 2 d Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

Durchschnittsmiete
bei Bewilligung
DM/qm/mtl.**3. Gemäß § 20 NMV 1970 sollen folgende Umlagen erhoben werden:**

Art der Leistung	vorgesehen		
	ursprünglich DM	jetzt DM	Grund der Veränderung
1. für die Kosten der Wasserversorgung und der Ent- wässerung			
2. für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versor- gung mit Fernwärme			
3. für die Kosten der zentralen Warmwasserversorgungs- anlage und der Fernwarmwasserversorgungsanlagen			
4. für die Kosten des Betriebes maschineller Aufzüge .			

Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten. Neben der Einzelmiete werden die Kosten des Betriebes und der Instandhaltung für maschinelle Wascheinrichtungen auf die Benutzer umgelegt. Vorauszahlungen hierfür sind unzulässig.

D.**Nachträgliche Änderung von Aufwendungen')**

1. **Nach der Bezugsfertigstellung** haben sich die Gesamtkosten einschließlich der Kosten für Wertverbesserungen bei sämtlichen Wohnungen erhöht

mit Wirkung vom	Art der Erhöhung	Erhöhungsbetrag DM
.....		
.....		
.....		

2. **Nach der Bezugsfertigstellung** haben sich folgende Änderungen im Finanzierungsplan ergeben

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

3. **Nach der Bezugsfertigstellung** haben sich die laufenden Aufwendungen einschließlich der durch die Wertverbesserungen verursachten Aufwendungen für sämtliche*) öffentlich geförderten Wohnungen bis zur Aufstellung der Schlußabrechnung, spätestens bis zu 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit, wie folgt geändert (erhöht oder vermindert):

mit Wirkung vom	Art der Änderung	Betrag DM
.....		
.....		
.....		
.....		

4. Berechnung der Durchschnittsmiete

- a) Betrag ohne Aufwendungszuschuß
- b) zuzüglich/abzüglich Aufwendungen aus D1 bis D3
- c) Neuer Durchschnittsmietenbetrag
(ohne Aufwendungszuschuß)
- d) abzüglich Aufwendungszuschuß
- e) verbleiben

C 1 a DM	C 2 c Sp. 1 DM	C 2 d Sp. 1 DM
1	2	3
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

Die Durchschnittsmiete beträgt mit Wirkung vom

- f) für Wohnraum gem. 4e Sp. 1
..... DM (4e Sp. 1) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- g) für Wohnraum gem. 4e Sp. 2
..... DM (4e Sp. 2) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.
- h) für Wohnraum gem. 4e Sp. 3
..... DM (4e Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

E.

1. Wir – Bauherr – und Betreuer – und Beauftragter –*) versichern, die vorstehenden und die in den Anlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung von Bedeutung sein könnten.
2. Dieser Anzeige sind folgende Anlagen beigelegt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(Ort, Datum)

.....

(Unterschrift des Bauherrn)

.....

(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten)

Anmerkungen:

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen.

*) Notwendig wegen Höhe und Zeitpunkt einer Mieterhöhung.

*) Kosten für bauliche Änderungen, die nur bei einem Teil der Wohnungen entstanden sind, berechtigen zu einem Zuschlag nach § 6 Abs. 2 und § 26 Abs. 5 NMV 1970.

– MBI. NW. 1977 S. 42.

Einzelpreis dieser Nummer 2,80 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, Tel. 6888293/94, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 8516-507. (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, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, 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. Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf; Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt wird, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 25,80 DM, Ausgabe B 27,- DM.
Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.