

1965	Ausgegeben zu Bonn am 28. August 1965	Nr. 43
Tag	Inhalt	Seite
24. 8. 65	Gesetz zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 — WoBauÄndG 1965) <i>Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzbl. III 2330-2-5; ändert Bundesgesetzbl. III 2330-1, 2330-2, 364-2 und 402-24</i>	945
24. 8. 65	Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts <i>Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzbl. III 402-28; ändert Bundesgesetzbl. III 2330-1, 2330-2-4, 234-1, 402-12, 402-18 und 402-24</i>	969
24. 8. 65	Gesetz über die Statistik der Straßen in den Gemeinden 1966 <i>Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzbl. III 918-1</i>	975

Gesetz zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 — WoBauÄndG 1965)

Vom 24. August 1965

Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzbl. III 2330-2-5¹⁾

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes²⁾

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 23. März 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 140), wird wie folgt geändert:

1. In § 10 Abs. 1 werden in Satz 1 die Worte „angemessenem Wirtschaftsteil und“ sowie „und Kleintierhaltung“ gestrichen. Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt: „Die Kleinsiedlung soll einen Wirtschaftsteil enthalten, der die Haltung von Kleintieren ermöglicht.“ Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
2. § 19 Abs. 3 erhält folgende Fassung:
„(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des Verwendungszweckes, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel, verbinden. Die ausgeliehenen Bundesmittel sind vom Rechnungsjahr 1965

an mindestens so zu verzinsen und zu tilgen, daß die Zins- und Tilgungsbeträge demjenigen Anteil der im Land auf gekommenen Zins- und Tilgungsbeträge einschließlich außerplanmäßiger Tilgungen entsprechen, der sich jeweils nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres insgesamt ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln des Landes errechnet; die Tilgung der Bundesmittel muß mindestens 1 vom Hundert betragen. Die Verpflichtung des Landes zur vollständigen Tilgung der ausgeliehenen Bundesmittel bleibt im übrigen unberührt. Von Satz 2 abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Land sind zulässig.“

3. Nach § 19 wird folgender § 19 a eingefügt:

„§ 19 a

Bereitstellung von Bundesmitteln vom Rechnungsjahr 1965 an

(1) Vom Rechnungsjahr 1965 an stellt der Bund für die in Absatz 2 bezeichneten Zwecke jährlich einen Betrag von 210 Millionen Deutsche Mark im Bundeshaushalt aus allgemeinen Deckungsmitteln zur Verfügung; dieser Betrag verringert sich in den Rechnungsjahren 1965 und 1966 jeweils um den Betrag, den der Bund nach § 18 Abs. 1 zur Beteiligung an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stellt. Für das Rechnungsjahr 1965 kann

¹⁾ Ändert Bundesgesetzbl. III 2330-1, 2330-2, 364-2 und 402-24

²⁾ Bundesgesetzbl. III 2330-2

der sich nach Satz 1 ergebende Betrag durch Bindungsermächtigung zur Verfügung gestellt werden.

(2) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung teilt die in Absatz 1 bezeichneten Bundesmittel den Ländern im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden für die folgenden Verwendungszwecke zu:

- a) für die Förderung des Wohnungsbaues zugunsten von kinderreichen Familien, jungen Ehepaaren und älteren Personen,
- b) für die Förderung des Wohnungsbaues in Gebieten, die nach den Grundsätzen der Raumordnung entwickelt werden sollen,
- c) für die Förderung des Wohnungsbaues in den Zonenrandgebieten,
- d) für die Aufstockung der Mittel, die von den Ländern für die Gewährung von Familienzusatzdarlehen benötigt werden und
- e) für die Gewährung von Annuitätzuschüssen nach § 88.

Die nach Buchstabe e zu verwendenden Mittel gelten nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes.

(3) Die Vorschriften des § 19 Abs. 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden."

4. § 21 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

„(1) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist ermächtigt, von den in § 18 Abs. 1 und § 19 a Abs. 1 bezeichneten Mitteln bis zu ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung und von den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln einen Betrag bis zu 80 Millionen Deutsche Mark der Deutschen Bau- und Bodenkbank Aktiengesellschaft darlehnsweise für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Baues von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

(2) Der nach Absatz 1 zur Verfügung gestellte Betrag kann durch Aufnahme von Mitteln des Geld- und Kapitalmarktes aufgestockt werden. Die Beschaffung geeigneter Geld- und Kapitalmarktmittel soll durch Gewährung von Zinszuschüssen aus Haushaltsmitteln des Bundes sowie durch Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen nach den Vorschriften des § 24 gefördert werden."

- b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist ermächtigt, der Deutschen Bau- und Boden-

bank Aktiengesellschaft zur Vorfinanzierung der Beschaffung und Erschließung von Bauland Darlehen aus den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln zu gewähren. Absatz 2 gilt entsprechend."

- c) Die Absätze 3 bis 5 werden Absätze 4 bis 6.

5. § 25 erhält folgende Fassung:

„§ 25

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt (Einkommensgrenze); maßgebend ist das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstandes. Die Einkommensgrenze erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen (§ 8), dessen Jahreseinkommen 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt, um 2 400 Deutsche Mark. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 2 400 Deutsche Mark.

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes. Für die Feststellung des Jahreseinkommens gelten die Vorschriften des Einkommensteuerrechts über die Einkunftsermittlung; insbesondere sind steuerfreie Einnahmen, namentlich das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, nicht anzurechnen. Abweichend von Satz 2 gilt folgendes:

1. Gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge sind nicht anzurechnen.
2. Einkünfte, für die ein Anspruch auf Befreiung von der Einkommensteuer nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen der bei internationalen oder übernationalen Organisationen beschäftigten Personen, die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind, sind anzurechnen.
3. Beträge für Sonderabschreibungen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes, sind hinzuzurechnen, soweit sie die nach § 7 des Einkommensteuergesetzes zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.
4. Der nach § 19 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes steuerfrei gebliebene Betrag von Versorgungsbezügen ist anzurechnen.
5. Steuerpflichtige Renten im Sinne des § 22 Ziff. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes sind mit dem vollen Betrag abzüglich Werbungskosten anzusetzen.

(3) Bei der Feststellung des Jahreseinkommens sind Abzüge vom Einkommen, die wegen

außergewöhnlicher Belastung gemäß §§ 33 und 33 a des Einkommensteuergesetzes zugelassen worden sind, zu berücksichtigen.

(4) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende Einkommensgrenze in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden."

6. § 26 erhält folgende Fassung:

„§ 26

Rangfolgen für die öffentliche Förderung

(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele sind die öffentlichen Mittel bei der Förderung des Neubaus in folgender Weise einzusetzen:

1. Der Neubau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.
2. Der Neubau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.
3. Der Neubau von Mietwohnungen, die zur Wohnraumversorgung der in § 28 bezeichneten Personengruppen bestimmt sind, hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Mietwohnungen.
4. Innerhalb der einzelnen Förderungsränge ist in der Regel zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu entsprechen, die für kinderreiche Familien bestimmt sind, alsdann den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für Bauvorhaben, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht werden soll.

(2) Die öffentlichen Mittel können abweichend von den Förderungsrängen des Absatzes 1 Nr. 1 bis 3 eingesetzt werden, soweit dies erforderlich ist zur Unterbringung

- a) von Bewohnern der Wohnungen und Unterkünfte, die in § 25 des Wohngeldgesetzes in der Fassung vom 1. April 1965 bezeichnet sind,
- b) von Wohnungsuchenden, die durch Gerichtsurteil zur Räumung ihrer bisherigen Wohnung verurteilt sind oder sich durch gerichtlichen Vergleich hierzu verpflichtet haben.

(3) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen sind die öffentlichen Mittel, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes es erfordert, so einzusetzen, daß der Wiederaufbau und die Wiederherstellung den Vorrang vor dem Neubau haben.

(4) Soweit die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde öffentliche Mittel mit der Weisung zugeteilt hat,

sie ganz oder teilweise zugunsten bestimmter Personengruppen, für bestimmte Zwecke oder in bestimmten Gebieten zu verwenden, sind die Mittel nach dieser Weisung unter Beachtung des Absatzes 1 einzusetzen.

(5) Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen."

7. § 27 wird aufgehoben.

8. § 28 erhält folgende Fassung:

„§ 28

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues in ausreichendem Maße die Wohnbedürfnisse der kinderreichen Familien, jungen Ehepaare, älteren Personen und der Personen, die ihre Wohnung unverschuldet verloren haben, berücksichtigt werden. Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat. Als ältere Personen sind diejenigen Personen anzusehen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

(2) Den Wohnbedürfnissen der Familien mit Kindern soll in erster Linie durch die Förderung von Familienheimen oder Eigentumswohnungen Rechnung getragen werden. Soweit hierdurch eine ausreichende Wohnraumversorgung nicht erreicht werden kann, ist die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in angemessenem Umfang davon abhängig zu machen, daß Wohnungen, die nach Größe und Miete für Familien mit Kindern, insbesondere für kinderreiche Familien geeignet sind, für diese Familien vorbehalten werden.

(3) Soweit Wohnbedürfnisse bestimmter Personengruppen, namentlich die Wohnbedürfnisse

- a) der alleinstehenden Frauen mit und ohne Kinder,
- b) der Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,
- c) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,
- d) der Vertriebenen und der Deutschen aus der sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin,
- e) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
- f) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,

g) der Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind, besondere Förderungsmaßnahmen erfordern, soll ihnen angemessen Rechnung getragen werden."

9. § 30 erhält folgende Fassung:

„§ 30

Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die öffentlichen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in der Weise zu verteilen, daß zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen, insbesondere solcher für kinderreiche Familien, entsprochen werden kann ohne Rücksicht darauf, ob für das Gebiet die Mietpreise freigegeben sind oder nicht. Unberührt bleibt die Befugnis der zuständigen obersten Landesbehörden, in angemessenem Umfang öffentliche Mittel mit der Weisung zuzuteilen, sie ganz oder teilweise zu verwenden

- a) für die Förderung des Baues von Wohnungen zugunsten bestimmter Personengruppen, insbesondere der in § 26 Abs. 2 und in § 28 bezeichneten Personengruppen,
- b) für bestimmte Zwecke, insbesondere gemäß § 61, oder
- c) in bestimmten Gebieten."

10. § 31 erhält folgende Fassung:

„§ 31

Unterlagen für die Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß ihnen rechtzeitig vor der Verteilung der öffentlichen Mittel die für die Durchführung des § 30 erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen, insbesondere Unterlagen über die noch nicht erledigten Anträge auf Förderung des Baues von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen."

11. In § 35 tritt an die Stelle der bisherigen Absätze 2 bis 4 folgender Absatz 2:

„(2) Die Eigenleistung soll jedoch so hoch sein, daß sie mindestens die Kosten des Baugrundstücks ohne Erschließungskosten deckt. Dies gilt nicht für den Bau von Kleinsiedlungen.“

12. § 39 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren

Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:

- a) Familienheime mit nur einer Wohnung
130 Quadratmeter;
- b) Familienheime mit zwei Wohnungen
180 Quadratmeter;
- c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen
120 Quadratmeter;
- d) andere Wohnungen
in der Regel 90 Quadratmeter.

Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen soll die für den Eigentümer bestimmte Wohnung 130 Quadratmeter nicht übersteigen."

b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, soll eine Wohnfläche von 40 Quadratmetern nicht unterschritten werden.“

13. In § 42 Abs. 5 werden nach den Worten „von Familienheimen“ die Worte „in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen“ eingefügt.

14. § 43 erhält folgende Fassung:

„§ 43

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen für die nach § 42 Abs. 2 und 6 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungssätze). Die Förderungssätze sollen nach der Wohnfläche gestaffelt werden, und zwar in der Weise, daß der Förderungssatz für eine Wohnung mittlerer Größe bestimmt wird und für Wohnungen mit größerer oder kleinerer Wohnfläche Zuschläge oder Abzüge vorgesehen werden.

(2) Die Förderungssätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 46 Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime in der Form von Eigenheimen und Kaufeigenheimen sind die Förderungssätze um mindestens 10 vom Hundert, für Familienheime in der Form von Kleinsiedlungen um 15 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um 10 vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung."

15. § 44 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Durchschnittssätze“ durch „Förderungssätze“ ersetzt.
- b) In Absatz 4 werden nach den Worten „eines Familienheims“ die Worte „in der Form eines Eigenheims, eines Kaufeigenheims oder einer Kleinsiedlung“ eingefügt.

c) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen und bei Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden. Dies gilt nicht, wenn das Familienheim oder die Eigentumswohnung nicht entsprechend der gemäß §§ 7 oder 12 getroffenen Bestimmung genutzt wird oder entgegen einer nach § 52 Abs. 2 auferlegten Verpflichtung veräußert worden ist.“

16. § 45 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird durch folgende Absätze 1 bis 4 ersetzt:

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt

für Bauherrn mit	beim Bau von	
	Familienheimen	eigengenutzten Eigentumswohnungen
2 Kindern	2 000 DM	1 500 DM
3 Kindern	5 000 DM	3 750 DM
4 Kindern	9 000 DM	6 750 DM
5 Kindern	14 000 DM	10 500 DM
6 Kindern	20 000 DM	15 000 DM

Vom siebten Kind ab erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für jedes weitere Kind bei Familienheimen um je 6 000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je 4 500 Deutsche Mark. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, die zum Familienhaushalt gehören und für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Ziff. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Gehört zum Familienhaushalt ein Schwerbeschädigter, ein diesem Gleichgestellter oder eine Kriegerwitwe, so erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für diese bei Familienheimen um je 2 000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je 1 500 Deutsche Mark.

(2) Gehört der Vater oder die Mutter des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich die Zahl der zu berücksichtigenden Kinder um die Zahl der zu berücksichtigenden Elternteile erhöht; dies gilt auch, wenn der Bauherr nur ein zu berücksichtigendes Kind hat. Ein Elternteil ist nicht zu berücksichtigen, wenn sein Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark übersteigt.

(3) Maßgebend für die Bewilligung des Familienzusatzdarlehens sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden.

(4) Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre mit 1 vom Hundert, danach mit höchstens 2 vom Hundert zu tilgen.“

b) Absatz 2 wird Absatz 5.

c) Absatz 3 wird Absatz 6. In Satz 1 werden die Worte „des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2“ ersetzt durch die Worte „der Absätze 1, 2, 4 und 5“.

d) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 eingefügt:

„(7) Absatz 6 gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung.“

17. § 48 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Anträge für Eigentumsmaßnahmen“

b) In den Absätzen 1 und 2 werden jeweils nach den Worten „von Familienheimen“ die Worte „in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen“ eingefügt.

c) Folgender Absatz 3 wird hinzugefügt:

„(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen.“

18. Nach § 48 wird folgender § 48 a eingefügt:

„§ 48 a

Erfassung der Bauherren und Interessenten für Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen

(1) Die zuständigen Stellen haben die Bauherren, die öffentliche Mittel zum Bau von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen beantragt haben, listenmäßig unter Ortsangabe des Bauvorhabens zu erfassen und die Listen auf dem laufenden zu halten; in den Listen ist zu vermerken, ob die beantragten öffentlichen Mittel bereits bewilligt worden sind. Den Personen, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen erwerben wollen, ist auf Verlangen Einsicht in die Listen zu gewähren.

(2) Personen, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen erwerben wollen, sind auf Antrag von der Bewilligungsstelle listenmäßig zu erfassen, wenn

sie zu dem nach § 25 begünstigten Personenkreis gehören und anzunehmen ist, daß sie die zum Erwerb erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen. Die zuständige oberste Landesbehörde kann die Erfassung einer anderen Stelle übertragen; diese hat die Liste in bestimmten Zeitabständen der Bewilligungsstelle zuzuleiten. Den Bauherren, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen errichten wollen, ist auf Verlangen Einsicht in die Listen zu gewähren."

19. In § 50 Abs. 4 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Die Vorschriften der Sätze 1 und 2 sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes noch nicht erfolgt ist, bis zur Mietpreisfreigabe anzuwenden; nach der Mietpreisfreigabe finden die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965) vom 24. August 1965 (Bundesgesetzblatt I S. 945, 954) Anwendung."

20. § 52 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

"(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen soll sichergestellt werden, daß die Gebäude oder Wohnungen, solange sie als öffentlich gefördert gelten, mindestens aber bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit, nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle an Personen veräußert werden, deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze übersteigt."

21. In § 54 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

"In der Auflage ist zu bestimmen, daß der Veräußerungsvertrag bis zum Ablauf eines Jahres nach der Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres, abzuschließen ist und eine Fristverlängerung nur zugelassen wird, sofern der Bauherr wichtige Gründe dafür vorbringt."

22. Nach § 54 wird folgender § 54 a eingefügt:

„§ 54 a

Bemessung des Kaufpreises

(1) Bei einem Kaufeigenheim, das für Rechnung des Bewerbers errichtet wird, ist der Kaufpreis angemessen im Sinne des § 54 Abs. 1, wenn er die Gesamtkosten des Kaufeigenheims nicht übersteigt.

(2) Wird das Kaufeigenheim nicht für Rechnung des Bewerbers errichtet, so ist der Kaufpreis angemessen, wenn er nicht höher ist als die Gesamtkosten des Kaufeigenheims zuzüglich eines Zuschlages von 5 vom Hundert der Gesamtkosten. Wird der Veräußerungsvertrag vor Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres abgeschlos-

sen, so ist auch der Kaufpreis als angemessen anzusehen, der die Kosten des Baugrundstücks und die Baukosten zuzüglich eines Zuschlages von 5 vom Hundert der Baukosten nicht übersteigt; bei den Kosten des Baugrundstücks können Änderungen des Verkehrswertes des Baugrundstücks, die bis zum Abschluß des Veräußerungsvertrages eingetreten sind, berücksichtigt werden. Wird der Veräußerungsvertrag erst nach Ablauf der in Satz 2 bezeichneten Frist abgeschlossen, so ist im Falle des Satzes 1 auch die tatsächliche Wertminderung zu berücksichtigen, die seit der Bezugsfertigkeit bis zu dem Tage eingetreten ist, an dem die Nutzungen und die Lasten aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung auf den Bewerber übergegangen sind; dabei ist die Wertminderung wegen des Alters des Gebäudes mindestens mit jährlich 1 vom Hundert der Baukosten anzusetzen.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die Ermittlung der Gesamtkosten,
2. den Ansatz für die Wertminderung,
3. die Anrechnung der von dem Bewerber übernommenen Lasten auf den Kaufpreis,
4. die Bestimmung des Ansatzes für den Kaufpreis bei Kaufeigentumswohnungen (§ 61).

Im Rahmen der Ermächtigung nach Satz 1 kann die zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

(4) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 3 nicht erlassen ist, sind die Gesamtkosten nach den für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit maßgeblichen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln, soweit sich aus Absatz 2 Satz 2 letzter Halbsatz nichts anderes ergibt.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 finden keine Anwendung auf die Veräußerung von Kaufeigenheimen, für deren Bau die öffentlichen Mittel vor dem 1. September 1965 bewilligt worden sind."

23. § 57 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 erhalten die Sätze 2 und 3 folgende Fassung:

"Die für den Bau von Familienheimen bestimmten Förderungssätze können überschritten werden, soweit es zur Schließung der Finanzierungslücke nach § 44 Abs. 1 erforderlich ist. Für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung sind auf Antrag besondere Darlehen oder Zuschüsse in angemessener Höhe zu gewähren."

- b) In Absatz 3 werden in Satz 1 die Worte „mit geringem Einkommen“ ersetzt durch die Worte „mit niedrigem Einkommen“.
Satz 2 entfällt.

24. In § 58 Abs. 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Die Vorschriften des § 54 a Abs. 1, 3, 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden."

25. § 61 erhält folgende Fassung:

„§ 61

Förderung von Kaufeigentumswohnungen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden sollen zur Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen öffentliche Mittel gemäß § 30 Satz 2 in einem Maße zuteilen, daß die Nachfrage nach öffentlich geförderten Kaufeigentumswohnungen gedeckt werden kann. Bei der Ermittlung der Nachfrage sollen insbesondere die nach § 48 a Abs. 2 geführten Listen berücksichtigt werden.

(2) Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen gelten die Vorschriften der §§ 54 bis 56 entsprechend.“

26. § 64 erhält folgende Fassung:

„§ 64

Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern

(1) Werden öffentliche Mittel zum Bau von Mietwohnungen in der Form von Einfamilienhäusern an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige oder freie Wohnungsunternehmen oder private Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben, bewilligt, so ist die Bewilligung mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr mit dem Mieter auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück dem Mieter als Eigenheim zu übertragen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend beim Bau von Mietwohnungen in der Form von Zweifamilienhäusern. Die Auflage ist dahin zu erteilen, daß das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen ist, wenn nur einer der Mieter dies verlangt, und daß die Wohnungen als eigengenutzte Eigentumswohnungen zu übertragen sind, wenn beide Mieter dies verlangen; das Verlangen des Mieters einer Einliegerwohnung ist dabei nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Bewilligungsstelle soll von der Auflage absehen, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung der Wohnungen die Übertragung ausschließt oder wenn der Übertragung sonst ein wichtiger Grund, insbesondere ein Besetzungsrecht zugunsten Dritter, entgegensteht.

(4) Ist die Auflage nach Absatz 1 oder 2 erteilt, so finden die Vorschriften der §§ 54 bis 55, 56 Abs. 1 entsprechende Anwendung. Der Anspruch des Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages kann nicht abgetreten werden. Auf Vereinbarungen mit dem Mieter, die der Auflage entgegenstehen, kann sich der Bauherr nicht berufen.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 gelten nicht für den Bau von Genossenschaftswohnungen. Überträgt die Genossenschaft einem Mit-

glied ein Grundstück, das mit einem nach dem 31. Dezember 1956 öffentlich geförderten Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut ist, so kann ein den Vorschriften des § 54 a Abs. 1 bis 4 entsprechender Kaufpreis vereinbart werden; § 9 des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes in der Fassung vom 29. Februar 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 437) findet insoweit keine Anwendung.“

27. § 65 wird aufgehoben.

28. § 69 erhält folgende Fassung:

„§ 69

Ablösung des öffentlichen Baudarlebens

(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von zwanzig Jahren seit Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig durch Zahlung noch nicht fälliger Leistungen abzüglich von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ablösen.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen. Der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln; für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte kann eine günstigere Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß.“

29. In § 70 wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Die Vorschriften der Absätze 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden auf vorzeitig zurückgezahlte Beträge der öffentlichen Baudarlehen, die das Land auf Grund von Rückzahlungen nach § 71 dieses Gesetzes und § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in deren bisherigen Fassungen oder auf Grund von Rückzahlungen nach § 16 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 erhalten hat.“

30. § 71 wird aufgehoben.

31. § 72 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

„(1) Werden die öffentlichen Mittel auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt, so hat die Bewilligungsstelle für die zum Vermieten bestimmten Wohnungen die Mierte zu genehmigen, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich

ist (Kostenmiete). In der Genehmigung ist der Mietbetrag zu bezeichnen, der sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete).

(2) Die Bewilligungsstelle hat dem Bauherrn die genehmigte Durchschnittsmiete mitzuteilen. Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen (Einzelmiets). Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die Ermittlung und Zusammensetzung der Einzelmiets zu geben und die Genehmigung der Durchschnittsmiete vorzulegen.“

b) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Sind die öffentlichen Mittel nicht auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder lediglich auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so ist die Miete zulässig, die der Einzelmiets für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen entspricht.“

c) Die Absätze 5 und 6 erhalten folgende Fassung:

„(5) Erhöhen sich nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete die Aufwendungen gegenüber der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Absatz 1 und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so tritt an die Stelle der genehmigten Durchschnittsmiete eine entsprechend erhöhte Durchschnittsmiete. Satz 1 gilt bei einer Erhöhung der Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, nur, wenn die Bewilligungsstelle die Erhöhung der Durchschnittsmiete genehmigt. Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(6) Das Nähere über die Ermittlung der Kostenmiete bestimmt die Rechtsverordnung nach § 105 Abs. 1 Buchstabe c.“

d) Absatz 8 wird durch folgende Absätze 8 bis 10 ersetzt:

„(8) Die öffentlich geförderten Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum.

(9) Bis zur Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes ist die nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiets zuzüglich von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen die preisrechtlich zulässige Miets.

(10) Von der Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes an gelten für die Einhaltung der nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebenden Miets die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965.“

32. In § 76 Abs. 2 wird der Klammerhinweis „(§ 27)“ gestrichen.

33. In § 78 Abs. 4 werden nach den Worten „in einem öffentlich geförderten Familienheim“ die Worte „in der Form eines Eigenheims, eines Kaufeigenheims oder einer Kleinsiedlung“ eingefügt.

34. Nach § 81 wird folgender § 81 a eingefügt:

„§ 81 a

Geltungsdauer der Vorschriften über die Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften der §§ 75 bis 81, 97 und 98 sind nicht mehr anzuwenden in den kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises, in denen die Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz aufgehoben ist.“

35. In Teil V erhält der Erste Abschnitt folgende Fassung:

„Erster Abschnitt

Förderung der Eigentumsbildung im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues

§ 88

Gewährung von Annuitätzuschüssen

(1) Dem Bauherrn eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, der nicht zu dem nach § 25 begünstigten Personenkreis gehört, können aus den in § 19 a bezeichneten Mitteln auf Antrag für die zur Deckung der Gesamtkosten dienenden Darlehen Annuitätzuschüsse bis zu 4 vom Hundert auf die Dauer von 7 Jahren gewährt werden. Voraussetzung für die Gewährung der Annuitätzuschüsse ist, daß

- a) das Jahreseinkommen des Bauherrn die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt,
- b) für das Bauvorhaben öffentliche Mittel nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnungen als steuerbegünstigt anerkannt worden sind.

Für die Darlehen, für die Annuitätzuschüsse gewährt werden, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 24 übernimmt.

(2) Die Annuitätzuschüsse können für Darlehen bis zu einem Höchstbetrage, der den nach § 43 Abs. 2 bestimmten Förderungssätzen für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen entspricht, gewährt werden. Dieser Betrag erhöht sich für Bauherren mit 3 und mehr Kindern um die in § 45 Abs. 1 für Familienzusatzdarlehen bestimmten Beträge.

(3) Die Gewährung von Annuitätzuschüssen ist ausgeschlossen, wenn der Antrag nicht bis zum Ablauf des auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres gestellt worden ist.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für den Bauherrn eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung, der einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen hat, wenn der Bewerber die in Absatz 1 hinsichtlich der Einkommensgrenze bezeichneten Voraussetzungen erfüllt und auch die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sind auf Wohnungen eines Bauvorhabens, die vor dem 1. September 1965 bezugsfertig geworden sind, nicht anzuwenden."

36. § 108 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Für Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 109 bis 116 dieses Gesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung.“

37. § 109 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird folgender Satz 4 angefügt:
„Anträge nach den Sätzen 1 und 2 können nur bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlussfrist.“

b) In Absatz 2 werden nach den Worten „anerkannten Familienheimen“ die Worte „und eigengenutzten Eigentumswohnungen“ eingefügt.

c) Absatz 3 wird aufgehoben; Absatz 4 wird Absatz 3.

d) Folgender neuer Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Auf öffentlich geförderte Eigenheime, Eigensiedlungen und eigengenutzte Eigentumswohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 69 und 70 über die Ablösung des öffentlichen Baudarlebens und über die Tragung des Ausfalles entsprechende Anwendung, soweit Ablösungen nach dem 31. August 1965 erfolgen.“

e) Folgender neuer Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Auf Ein- und Zweifamilienhäuser von Genossenschaften, die nach dem 20. Juni 1948 mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften des § 64 Abs. 5 Satz 2 entsprechende Anwendung, soweit Veräußerungen nach dem 31. August 1965 erfolgen.“

38. In § 112 wird Absatz 3 durch folgende Absätze 3 und 4 ersetzt:

„(3) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die Vorschrift des § 25 dieses Gesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die Vorschrift in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945).

(4) Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendung der in den Absätzen 1 bis 3 bezeichneten Vorschriften stillschweigend vorausgesetzt wird.“

39. § 113 wird aufgehoben.

40. Nach § 112 werden die nachfolgenden §§ 113 bis 116 eingefügt; die Zwischenüberschrift „Teil VII Änderung anderer Gesetze“ wird vor § 117 eingefügt.

„§ 113

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten worden sind, dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur zugeteilt oder überlassen werden

- a) kinderreichen Familien,
- b) Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,
- c) Heimkehrern, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
- d) Kriegerwitwen mit Kindern,
- e) Opfern der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,
- f) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

sofern das Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt. Die zuständige Stelle kann auf den Vorbehalt verzichten.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes besondere Regelungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen getroffen sind, gelten sie zugunsten des in Absatz 1 bezeichneten Personenkreises weiter.

§ 114

Überleitungsvorschrift für Wohnflächengrenzen

(1) Die Vorschriften des § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 sind im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 1. September 1965 bewilligt werden. Die Vorschriften des § 82 in Verbindung mit § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 sind im steuerbegünstigten Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, der nach dem 31. Dezember 1964 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Bei öffentlich geförderten Familienheimen, bei denen vor dem 1. September 1965 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 39 in der bis zum 1. September 1965 geltenden Fassung ohne Zustimmung der Bewilligungsstelle überschritten worden ist, sollen die

öffentlichen Mittel aus diesem Grunde nicht zurückgefordert werden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 eingehalten sind. Satz 1 gilt entsprechend für öffentlich geförderte Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist.

(3) Sind bei Wohnungen eines Familienheims, die nach den §§ 82, 83 als steuerbegünstigt anerkannt worden sind, vor dem 1. Januar 1965 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 82 in Verbindung mit § 39 in der bis zum 1. September 1965 geltenden Fassung überschritten worden, so ist insoweit § 83 Abs. 5 nicht anzuwenden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 82 in Verbindung mit § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 eingehalten sind. Bei Wohnungen in Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind und die nach dessen § 7 begünstigt sind, ist unter den in Satz 1 bezeichneten Voraussetzungen § 9 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes insoweit nicht anzuwenden.

§ 115

Überleitungsvorschriften für Familienzusatzdarlehen

(1) Die Vorschriften des § 45 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 sind anzuwenden auf Bauvorhaben, für welche die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 2 oder 6 erstmalig nach dem 31. August 1965 bewilligt werden. Ist über einen Antrag auf Gewährung eines Familienzusatzdarlehens, der vor dem 1. September 1965 gestellt worden ist, bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht entschieden worden, so ist der Entscheidung § 45 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 zugrunde zu legen;

dabei ist das Familienzusatzdarlehen auf Antrag des Bauherrn oder Bewerbers für die erstellte Finanzierung zu bewilligen, soweit es nicht der Restfinanzierung dienen soll.

(2) Soweit bei den in Absatz 1 bezeichneten Bauvorhaben bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel ein Antrag auf Gewährung eines Familienzusatzdarlehens noch nicht gestellt worden ist, weil die Voraussetzungen dafür erst auf Grund des § 45 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 eingetreten sind, kann der Antrag insoweit noch bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlussfrist. Absatz 1 Satz 2 letzter Halbsatz gilt entsprechend.

(3) Ist ein Familienzusatzdarlehen vor dem 1. September 1965 bewilligt worden und haben sich die für die Bewilligung maßgebenden Verhältnisse vor Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn oder Bewerbers geändert, so ist einer nach dem 31. August 1965 ergehenden Entscheidung über die Berücksichtigung dieser Verhältnisse § 45 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 zugrunde zu legen; Absatz 1 Satz 2 letzter Halbsatz gilt entsprechend.

§ 116

Sondervorschriften für Berlin

§ 108 Abs. 1 und § 109 Abs. 4 gelten im Land Berlin mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948“ durch das Datum „24. Juni 1948“ ersetzt wird.“

41. Nach § 125 wird folgender § 125 a eingefügt:

„§ 125 a

Geltung im Saarland

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.“

Artikel II

Gesetz

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

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für neugeschaffene öffentlich geförderte Wohnungen.

(2) Neugeschaffen sind Wohnungen, wenn sie durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen worden sind und nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden.

(3) Öffentlich gefördert sind Wohnungen,

- a) auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anwendbar ist, wenn öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens oder der Kapitalkosten eingesetzt sind,
- b) auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anwendbar ist, wenn öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind.

§ 2

Erfassung der öffentlich geförderten Wohnungen

(1) Zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen nach diesem Gesetz hat die zuständige Stelle alle öffentlich geförderten Wohnungen zu erfassen, soweit nicht bereits Unterlagen vorhanden sind oder nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung von der Wohnungsbehörde übernommen werden können. Die Unterlagen sind auf dem laufenden zu halten.

(2) Ist die Bewilligungsstelle nicht die zuständige Stelle, so ist sie verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist; das gleiche gilt für die darlehnsverwaltende Stelle.

(3) Der Verfügungsberechtigte ist verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in seine Unterlagen zu gewähren, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und die nach den Absätzen 1 und 2 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.

§ 3

Zuständige Stelle

Zuständige Stelle im Sinne dieses Gesetzes ist die Stelle, die von der Landesregierung bestimmt wird oder die nach Landesrecht zuständig ist.

Zweiter Abschnitt**Bindungen des Verfügungsberechtigten**

§ 4

Überlassung an Wohnberechtigte

(1) Sobald voraussehbar ist, daß eine Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat der Verfügungsberechtigte dies der zuständigen Stelle unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens mitzuteilen.

(2) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung einem Wohnungsuchenden nur zum Gebrauch überlassen, wenn dieser ihm vor der Überlassung eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (§ 5) übergibt, und wenn die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten wird. Auf Antrag des Verfügungsberechtigten kann die zuständige Stelle die Überlassung einer Wohnung, die die angegebene Wohnungsgröße geringfügig überschreitet, genehmigen, wenn dies nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen vertretbar erscheint.

(3) Ist die Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Angehörige eines bestimmten Personenkreises vorbehalten worden, so darf der Verfügungsberechtigte sie für die Dauer des Vorbehalts einem Wohnberechtigten nur zum Ge-

brauch überlassen, wenn sich aus der Bescheinigung außerdem ergibt, daß er diesem Personenkreis angehört.

(4) Sind für den Bau der Wohnung Mittel einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes mit der Auflage gewährt, daß die Wohnung einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungsuchenden zu überlassen ist, so hat die zuständige Stelle dem Verfügungsberechtigten bis zur Bezugsfertigkeit oder bis zum Freiwerden der Wohnung mindestens drei Wohnungsuchende zur Auswahl zu benennen, bei denen die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären. Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nur einem der benannten Wohnungsuchenden überlassen; der Vorlage einer Bescheinigung nach § 5 bedarf es insoweit nicht. Hatte der Verfügungsberechtigte oder sein Rechtsvorgänger sich gegenüber der Wohnungsbehörde im Sinne des § 1 Abs. 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes verpflichtet, die Wohnung nur einem von ihr benannten Wohnungsuchenden zu überlassen, so gelten die Sätze 1 und 2 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Wohnungsuchenden von der zuständigen Stelle benannt werden.

(5) Besteht ein Besetzungsrecht zugunsten einer Stelle, die für den Bau der Wohnung Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes gewährt hat, so bedarf es der Vorlage einer Bescheinigung nach § 5 nicht, wenn diese Stelle das Besetzungsrecht ausübt. Die in Satz 1 bezeichnete Stelle darf das Besetzungsrecht zugunsten eines Wohnungsuchenden nur ausüben, wenn bei ihm die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären.

(6) Der Verfügungsberechtigte hat binnen 2 Wochen, nachdem er die Wohnung einem Wohnungsuchenden überlassen hat, der zuständigen Stelle den Namen des Wohnungsuchenden mitzuteilen und ihr in den Fällen der Absätze 2 und 3 die ihm übergebene Bescheinigung vorzulegen.

§ 5

Ausstellung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung

(1) Die Bescheinigung über die Wohnberechtigung ist einem Wohnungsuchenden auf Antrag von der zuständigen Stelle zu erteilen, wenn das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstands die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigt. Die Bescheinigung kann erteilt werden, wenn das Jahreseinkommen die Einkommensgrenze nur geringfügig übersteigt und die Versagung der Bescheinigung für den Wohnungsuchenden eine unbillige Härte bedeuten würde. Für die Ermittlung des Jahreseinkommens ist § 25 Abs. 2 bis 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden; zugrunde zu legen ist in der Regel das Jahreseinkommen des Kalenderjahres, das der Antragstellung vorangegangen ist. Zur Familie des Wohnungsuchenden rechnen die in § 8 Abs. 1 und 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Angehörigen.

(2) In der Bescheinigung ist die für den Wohnberechtigten angemessene Wohnungsgröße anzugeben; sie kann der Raumzahl oder der Wohnfläche nach bestimmt werden. Die Wohnungsgröße ist in der Regel angemessen, wenn sie es ermöglicht, daß auf jedes Familienmitglied ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt; darüber hinaus sind auch besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse des Wohnberechtigten und seiner Angehörigen sowie der nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen. Hat der Wohnberechtigte für den Bau der Wohnung in zulässiger Weise einen angemessenen Finanzierungsbeitrag geleistet, so ist ihm bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen.

(3) Gehört der Wohnberechtigte zu einem Personenkreis, für den Wohnungen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel vorbehalten worden sind, so ist dies auf seinen Antrag in der Bescheinigung anzugeben.

(4) Die Bescheinigung gilt für die Dauer eines Jahres im Geltungsbereich dieses Gesetzes. Die Frist beginnt am Ersten des auf die Ausstellung der Bescheinigung folgenden Monats.

§ 6

Selbstbenutzung, Nichtvermietung

(1) Der Verfügungsberechtigte darf eine ihm gehörige Wohnung nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle selbst benutzen. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn der Bauherr eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigen genutzten Eigentumswohnung oder seine wohnberechtigten Angehörigen die von ihm bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel ausgewählte Wohnung benutzen wollen; das gleiche gilt sinngemäß für denjenigen, der Anspruch auf Übereignung eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung hat.

(2) Die Genehmigung nach Absatz 1 Satz 1 ist zu erteilen, wenn bezüglich des Einkommens des Verfügungsberechtigten und der Wohnungsgröße die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären; dabei ist dem Verfügungsberechtigten bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen. Hat der Verfügungsberechtigte mindestens vier öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen, von denen er eine selbst benutzen will, so ist die Genehmigung auch zu erteilen, wenn das Jahreseinkommen die Einkommensgrenze übersteigt.

(3) Will der Verfügungsberechtigte in seinem Familienheim zur angemessenen Unterbringung seines Familienhaushalts auch die freigewordene zweite Wohnung selbst benutzen, so ist die Genehmigung zu erteilen, wenn die Größe der Hauptwohnung für ihn nicht mehr angemessen im Sinne des § 5 Abs. 2 ist; dabei ist ihm bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn die Hauptwohnung einem Angehörigen des Verfügungsberechtigten überlassen ist.

(4) Eine Genehmigung nach den Absätzen 2 und 3 darf nicht erteilt werden, soweit der Benutzung der Wohnung durch den Verfügungsberechtigten ein Vorbehalt zugunsten von Angehörigen eines bestimmten Personenkreises oder eine sonstige Verpflichtung des Verfügungsberechtigten zugunsten Dritter, die im Hinblick auf die Gewährung von Mitteln eines öffentlichen Haushalts begründet worden ist, entgegensteht.

(5) Der Verfügungsberechtigte darf eine von ihm nicht benutzte Wohnung nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle leerstehen lassen, wenn eine Vermietung möglich wäre.

§ 7

Überlassung an nichtwohnberechtigte Personen

(1) Soweit nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein öffentliches Interesse an den Bindungen nach §§ 4 oder 6 nicht mehr besteht, kann die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten hiervon freistellen. Die Freistellung kann für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden; die Freistellung kann auch befristet werden. Bei Wohnungen, die für Angehörige eines bestimmten Personenkreises vorbehalten sind, soll eine Freistellung von dem Vorbehalt ausgesprochen werden, soweit ein besonderer Wohnungsbedarf für diesen Personenkreis nicht mehr besteht.

(2) Will der Verfügungsberechtigte eine Wohnung einem Angehörigen zum Gebrauch überlassen, dessen Jahreseinkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt, so soll die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten von den Bindungen nach § 4 Abs. 2 freistellen, wenn die angemessene Wohnungsgröße nicht überschritten wird und der Verfügungsberechtigte sich verpflichtet, eine höhere Verzinsung für das öffentliche Baudarlehen oder eine sonstige Ausgleichszahlung in angemessener Höhe zu entrichten.

(3) Die Freistellung ist dem Verfügungsberechtigten schriftlich mitzuteilen; bei einer Freistellung für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete kann die Mitteilung durch eine Veröffentlichung in einem amtlichen Verkündungsblatt ersetzt werden.

§ 8

Kostenmiete

(1) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen, als zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). Die Kostenmiete ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu ermitteln. § 29 dieses Gesetzes und § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bleiben unberührt.

(2) Soweit das vereinbarte Entgelt die Kostenmiete übersteigt, ist die Vereinbarung unwirksam. Soweit die Vereinbarung unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(3) Sind für eine Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder für eine sonstige Wohnung die öffentlichen Mittel ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung höchstens gegen ein Entgelt bis zur Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen (Vergleichsmiete) überlassen. Die zuständige Stelle kann genehmigen, daß der Verfügungsberechtigte von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete übergeht. Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die Ermittlung und Zusammensetzung der Miete zu geben und, soweit der Miete eine Genehmigung der Bewilligungsstelle zugrunde liegt, die zuletzt erteilte Genehmigung vorzulegen. Wird eine Genehmigung nicht vorgelegt oder ist die Auskunft über die Ermittlung und Zusammensetzung der Miete unzureichend, so hat die zuständige Stelle dem Mieter auf Verlangen die Höhe der nach Absatz 1 oder 3 zulässigen Miete mitzuteilen, soweit diese sich aus ihren Unterlagen ergibt.

§ 9

Einmalige Leistungen

(1) Eine Vereinbarung, nach der der Mieter oder für ihn ein Dritter mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung eine einmalige Leistung zu erbringen hat, ist, vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4, unwirksam.

(2) Die Vereinbarung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens als Finanzierungsbeitrag zum Bau der Wohnung ist nur insoweit unwirksam, als die Annahme des Finanzierungsbeitrages nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder nach § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ausgeschlossen ist.

(3) Die Vereinbarung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens zur Deckung der Kosten für eine Wertverbesserung, der die zuständige Stelle zugestimmt hat oder die auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt worden ist, ist nur unwirksam, soweit die Leistung das Vierfache des nach § 8 zulässigen jährlichen Entgelts überschreitet.

(4) Ist ein von einem Mieter oder einem Dritten nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässigerweise geleisteter Finanzierungsbeitrag oder eine nach Absatz 3 zulässige Leistung wegen einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses dem Leistenden ganz oder teilweise zurückerstattet worden, so ist eine Vereinbarung, wonach der Mietnachfolger oder für ihn ein Dritter die Leistung unter den gleichen Bedingungen bis zur Höhe des zurückerstatteten Betrages zu erbringen hat, zulässig.

(5) Soweit eine Vereinbarung nach den Absätzen 1 bis 4 unwirksam ist, ist die Leistung zurückerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(6) Für Vereinbarungen, die zu einem Zeitpunkt getroffen worden sind, zu dem dieses Gesetz nach seinem § 33 noch nicht anwendbar war, gelten die Vorschriften des Absatzes 5 entsprechend, soweit die Vereinbarungen nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften unzulässig waren.

§ 10

Einseitige Mieterhöhung

(1) Ist der Mieter nur zur Entrichtung eines niedrigeren als des nach diesem Gesetz zulässigen Entgelts verpflichtet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber schriftlich erklären, daß das Entgelt um einen bestimmten Betrag, bei Umlagen um einen bestimmbaren Betrag, bis zur Höhe des zulässigen Entgelts erhöht werden soll. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr die Erhöhung berechnet und erläutert ist. Der Erklärung ist in den Fällen des § 8 Abs. 1 und des § 29 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und 7 eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ein Auszug daraus, der die Höhe der laufenden Aufwendungen erkennen läßt, beizufügen. Ist das zulässige Entgelt von der Bewilligungsstelle auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigt worden, so kann an Stelle der Wirtschaftlichkeitsberechnung die Genehmigung oder eine beglaubigte Abschrift davon beigelegt werden. Im Falle des § 8 Abs. 3 ist eine gutachtliche Äußerung der zuständigen Stelle beizufügen, aus der sich die Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen ergibt.

(2) Die Erklärung des Vermieters hat die Wirkung, daß von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an das erhöhte Entgelt an die Stelle des bisher zu entrichtenden Entgelts tritt; wird die Erklärung erst nach dem Fünfzehnten eines Monats abgegeben, so tritt diese Wirkung von dem Ersten des übernächsten Monats an ein.

(3) Ist der Erklärung ein Auszug aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung oder die Genehmigung der Bewilligungsstelle beigelegt, so hat der Vermieter dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Wirtschaftlichkeitsberechnung zu gewähren.

(4) Dem Vermieter steht das Recht zur einseitigen Mieterhöhung nicht zu, soweit und solange eine Erhöhung der Miete durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Mieter oder einem Dritten ausgeschlossen ist oder der Ausschluß sich aus den Umständen ergibt.

§ 11

Kündigungsrecht des Mieters

(1) Der Mieter ist im Falle einer Erklärung des Vermieters nach § 10 berechtigt, das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag des Kalendermonats, von dem an die Miete erhöht werden soll, für den Ablauf des nächsten Kalendermonats zu kündigen.

(2) Kündigt der Mieter gemäß Absatz 1, so tritt die Mieterhöhung nach § 10 nicht ein.

(3) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 12

Zweckentfremdung, bauliche Veränderung

(1) Die Wohnung darf ohne Genehmigung der zuständigen Stelle nicht zu Zwecken einer dauernden Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung, verwendet oder anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.

(2) Die Wohnung darf ohne Genehmigung der zuständigen Stelle nicht durch bauliche Maßnahmen derart verändert werden, daß sie für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist.

(3) Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Im Falle des Absatzes 2 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte an der Änderung ein überwiegendes berechtigtes Interesse hat.

(4) Wer der Vorschrift des Absatzes 2 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle die Eignung für Wohnzwecke auf seine Kosten wiederherzustellen. Kommt er dem Verlangen nicht nach, so kann die zuständige Stelle die Arbeiten auf Kosten des Verpflichteten ausführen lassen.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für Teile einer Wohnung.

Dritter Abschnitt**Beginn und Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“**

§ 13

Beginn der Eigenschaft „öffentlich gefördert“

(1) Eine Wohnung, für die die öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit bewilligt worden sind, gilt von dem Zeitpunkt an als öffentlich gefördert, in dem der Bescheid über die Bewilligung der öffentlichen Mittel (Bewilligungsbescheid) dem Bauherrn zugegangen ist. Sind die öffentlichen Mittel erstmalig nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung bewilligt worden, so gilt die Wohnung, wenn der Bauherr die Bewilligung der öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit beantragt hat, von der Bezugsfertigkeit an als öffentlich gefördert, im übrigen von dem Zugang des Bewilligungsbescheides an.

(2) Wird die Bewilligung der öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit der Wohnung widerrufen, so gilt die Wohnung als von Anfang an nicht öffentlich gefördert. Das gleiche gilt, wenn die Bewilligung nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung, jedoch vor der erstmaligen Auszahlung der öffentlichen Mittel widerrufen wird.

(3) Für die Anwendung der Vorschriften der Absätze 1 und 2 ist es unerheblich, in welcher Höhe, zu welchen Bedingungen, für welche Zeitdauer und für welchen Finanzierungsraum die öffentlichen Mittel bewilligt worden sind.

(4) Eine Wohnung gilt als bezugsfertig, wenn sie so weit fertiggestellt ist, daß den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden kann, sie zu beziehen; die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zum Beziehen ist nicht entscheidend. Im Falle des Wiederaufbaues ist für die Bezugsfertigkeit der Zeitpunkt

maßgebend, in dem die durch den Wiederaufbau geschaffene Wohnung bezugsfertig geworden ist; Entsprechendes gilt im Falle der Wiederherstellung, des Ausbaues oder der Erweiterung.

§ 14

Einbeziehung von Zubehörräumen, Wohnungsvergrößerung

(1) Werden die Zubehörräume einer öffentlich geförderten Wohnung, die gemäß § 40 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Mindestausstattung gehören, ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle zu Wohnräumen oder Wohnungen ausgebaut, so gelten auch diese als öffentlich gefördert.

(2) Wird eine öffentlich geförderte Wohnung um weitere Wohnräume vergrößert, so gelten auch diese als öffentlich gefördert.

§ 15

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“

(1) Eine Wohnung gilt, soweit sich aus den §§ 16 oder 17 nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die für sie als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt werden. Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so gilt die Wohnung jedoch mindestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Zuschüsse letztmalig gezahlt werden, als öffentlich gefördert. Werden die als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel auf Grund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheides oder des Darlehnsvertrages zurückgezahlt, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären, längstens jedoch bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung.

(2) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschüsse der in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Art bewilligt worden, so gilt die Wohnung, soweit sich aus § 17 nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden.

(3) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschuß zur Deckung der für den Bau der Wohnung entstandenen Gesamtkosten bewilligt worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit.

(4) Sind die öffentlichen Mittel einheitlich für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so gelten die Absätze 1 und 2 nur, wenn die für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden. Der Anteil der auf ein einzelnes Gebäude entfallenden öffentlichen

Mittel errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche der Wohnungen des Gebäudes zur Wohnfläche der Wohnungen aller Gebäude.

§ 16

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung

(1) Werden die öffentlichen Mittel, die für eine Wohnung als Darlehen bewilligt worden sind, ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes abgelöst, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Darlehen zurückgezahlt worden sind, höchstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären. § 15 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Sind die öffentlichen Mittel einheitlich für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so gilt Absatz 1 entsprechend, wenn die für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden; § 15 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Sind die öffentlichen Mittel einheitlich für zwei Wohnungen eines Eigenheims, eines Kaufeigenheims oder einer Kleinsiedlung bewilligt worden, so gilt Absatz 1 auch für die einzelne Wohnung, wenn der auf sie entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Mittel zurückgezahlt oder abgelöst wird und der anteilige Zuschußbetrag nicht mehr gezahlt wird; der Anteil errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnflächen der einzelnen Wohnungen zueinander, sofern nicht der Bewilligung ein anderer Berechnungsmaßstab zugrunde gelegen hat.

(4) Absatz 3 gilt entsprechend für Rückzahlungen bei eigengenutzten Eigentumswohnungen, wenn die öffentlichen Mittel einheitlich für mehrere Eigentumswohnungen eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude bewilligt worden sind.

§ 17

Ende der Eigenschaft bei Zwangsversteigerung

(1) Bei einer Zwangsversteigerung des Grundstücks gelten die Wohnungen, für die öffentliche Mittel als Darlehen bewilligt worden sind, bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem der Zuschlag erteilt worden ist, als öffentlich gefördert, sofern die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag erlöschen. Sind die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse bewilligt worden, so gelten die Wohnungen bis zum Zuschlag als öffentlich gefördert. Soweit nach den Vorschriften der §§ 15 oder 16 die Wohnungen nur bis zu einem früheren Zeitpunkt als öffentlich gefördert gelten, ist dieser Zeitpunkt maßgebend.

(2) Sind die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag nicht

erloschen, so gelten die Wohnungen bis zu dem sich aus §§ 15 oder 16 ergebenden Zeitpunkt als öffentlich gefördert.

§ 18

Bestätigung

Die zuständige Stelle hat in den Fällen des § 15 Abs. 2 bis 4 und der §§ 16 und 17 schriftlich zu bestätigen, von welchem Zeitpunkt an die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt.

Vierter Abschnitt

Schlußvorschriften

§ 19

Gleichstellungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes für Wohnungen gelten für einzelne öffentlich geförderte Wohnräume entsprechend, soweit sich nicht aus Inhalt oder Zweck der Vorschriften etwas anderes ergibt.

(2) Dem Vermieter einer öffentlich geförderten Wohnung steht derjenige gleich, der die Wohnung einem Wohnungsuchenden auf Grund eines anderen Schuldverhältnisses, insbesondere eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, zum Gebrauch überläßt. Dem Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung steht derjenige gleich, der die Wohnung auf Grund eines anderen Schuldverhältnisses, insbesondere eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, bewohnt.

§ 20

Wohnheime

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.

§ 21

Untermietverhältnisse

Die Vorschriften des § 4 Abs. 2, 3 und 6 sowie der §§ 5, 7 bis 12 gelten sinngemäß, wenn mehr als die Hälfte der Wohnfläche einer öffentlich geförderten Wohnung untervermietet wird. Einer Untervermietung steht es gleich, wenn der Verfügungsberechtigte von der von ihm benutzten Wohnung mehr als die Hälfte der Wohnfläche vermietet.

§ 22

Bergarbeiterwohnungen

Die Vorschriften der §§ 4 bis 6 sind auf Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 23. Oktober 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 865), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 909), gefördert worden sind, mit der Maßgabe anzuwenden, daß an die Stelle der Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau im Sinne des § 5 Abs. 1 dieses Gesetzes die Wohnberechtigung nach § 4 Abs. 1 Buchstaben a, b oder c des Gesetzes zur Förderung des

Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau tritt, die übrigen Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung.

§ 23

Erweiterter Anwendungsbereich

Die Vorschriften der §§ 13 bis 17 über den Beginn und das Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ gelten auch für die Anwendung von Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes, sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 24

Verwaltungszwang

Verwaltungsakte der zuständigen Stelle können im Wege des Verwaltungszwanges vollzogen werden.

§ 25

Maßnahmen bei Gesetzesverstößen

(1) Für die Zeit, während der der Verfügungsberechtigte schuldhaft gegen die Vorschriften der §§ 4, 6, 8 Abs. 1 und 3, §§ 9, 12, 21 Satz 2 oder § 29 verstößt, kann der Gläubiger des öffentlichen Baudarlehens verlangen, daß neben der Zinsverpflichtung aus dem Darlehen zusätzliche Leistungen bis zur Höhe von jährlich 5 vom Hundert des ursprünglichen Darlehensbetrages entrichtet werden.

(2) Bei einem schuldhaften Verstoß des Verfügungsberechtigten gegen die in Absatz 1 bezeichneten Vorschriften kann der Gläubiger die als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel fristlos kündigen; er soll sie bei einem Verstoß gegen § 12 kündigen. Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen und Zinszuschüsse können für die in Absatz 1 bezeichnete Zeit zurückgefordert werden. Soweit Darlehen oder Zuschüsse bewilligt, aber noch nicht ausgezahlt sind, kann die Bewilligung widerrufen werden.

(3) Die Befugnisse nach den Absätzen 1 und 2 sollen nicht geltend gemacht werden, wenn die Geltendmachung unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der Bedeutung des Verstoßes, unbillig sein würde.

§ 26

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. eine Wohnung entgegen § 4 Abs. 2 bis 5 zum Gebrauch überläßt,
2. eine Wohnung entgegen § 6 selbst benutzt oder leerstehen läßt,
3. eine Wohnung entgegen § 12 Abs. 1 verwendet oder anderen als Wohnzwecken zuführt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen der Nummern 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu 3 000 Deutsche Mark, im Falle der Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark geahndet werden. Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in einem Jahr.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten auch für denjenigen, der als vertretungsberechtigtes Organ einer juristischen Person, als Mitglied eines

solchen Organs, als vertretungsberechtigter Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft oder als gesetzlicher Vertreter eines anderen handelt. Dies gilt auch dann, wenn die Rechtshandlung, welche die Vertretungsbefugnis begründen sollte, unwirksam ist. Den in Satz 1 bezeichneten Personen steht gleich, wer mit der Leitung oder Beaufsichtigung des Unternehmens oder eines Teils des Unternehmens eines anderen beauftragt oder von diesem ausdrücklich damit betraut ist, in eigener Verantwortung Pflichten zu erfüllen, die dieses Gesetz auferlegt.

§ 27

Weitergehende Verpflichtungen

Weitergehende vertragliche Verpflichtungen der in diesem Gesetz bestimmten Art, die im Zusammenhang mit der Gewährung öffentlicher Mittel vertraglich begründet worden sind oder begründet werden, bleiben wirksam, soweit sie über die Verpflichtungen aus diesem Gesetz hinausgehen; andersartige vertragliche Verpflichtungen bleiben unberührt.

§ 28

Ermächtigungen

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung des § 8 durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Ermittlung der Kostenmiete zu erlassen, insbesondere über

- a) die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, namentlich auch über die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,
- b) die Zulässigkeit und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,
- c) die Berechnung von Wohnflächen.

In der Rechtsverordnung ist vorzusehen, daß in Fällen, in denen die als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel nach § 16 vorzeitig zurückgezahlt und durch andere Finanzierungsmittel ersetzt worden sind, die Ersetzung nicht als ein vom Bauherrn zu vertretender Umstand anzusehen ist und für die neuen Finanzierungsmittel keine höhere Verzinsung als 4 vom Hundert angesetzt werden darf, solange die Wohnung als öffentlich gefördert gilt.

(2) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 8 erlassen sind, gelten

- a) für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit und der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593); § 12 Abs. 4 und § 23 Abs. 4 dieser Verordnung sind jedoch unter Berücksichtigung der in Absatz 1 Satz 2 bestimmten Regelung anzuwenden;
- b) im übrigen sinngemäß folgende Vorschriften der Neubaumietenverordnung 1962 vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 753):

aa) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anzuwenden ist:

§ 2 Abs. 1, 2 und 4, §§ 3 bis 6, 8, 26 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1, §§ 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37;

bb) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist und für die eine Durchschnittsmiete auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes genehmigt worden ist:

§ 2 Abs. 1, 2 und 4, §§ 3 bis 6, 8, 23 Abs. 2, § 25 Abs. 1, § 26 Abs. 1 bis 3, §§ 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37;

cc) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist und für die eine Durchschnittsmiete auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes genehmigt worden ist oder genehmigt wird:

§ 2 Abs. 1, 2 und 4, §§ 3 bis 6, 8, 22 bis 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37.

Soweit hiernach die Neubaumietenverordnung 1962 anzuwenden ist, steht § 18 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes nicht entgegen.

(3) Soweit nach § 8 Abs. 3 die Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen maßgebend ist, sind bis zum Erlaß der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch die Vorschriften der §§ 3 bis 6, 8 und 26 Abs. 4 der Neubaumietenverordnung 1962 sinngemäß anzuwenden; Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Im Rahmen der Ermächtigung nach Absatz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

§ 29

Übergang zur Kostenmiete

(1) Für Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, ist § 8 Abs. 1 mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

1. Der Verfügungsberechtigte darf die bis zur Mietpreisfreigabe preisrechtlich zulässige Miete um einen Betrag bis zu 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, höchstens jedoch bis zu dem nach § 8 Abs. 1 zulässigen Entgelt, erhöhen.
2. Übersteigt das nach § 8 Abs. 1 zulässige Entgelt die bis zur Mietpreisfreigabe preisrechtlich zulässige Miete um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, so darf der Verfügungsberechtigte das nach § 8 Abs. 1 zulässige Entgelt nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle erheben. Die Genehmigung ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erteilen, die nach den in § 28 bezeichneten Vorschriften aufgestellt ist.
3. Ist nach § 3 Abs. 1 oder 3 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) von der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugelassen worden, daß der Verfügungsberech-

tigte ein Entgelt vereinbaren darf, das höher ist als die bis zur Mietpreisfreigabe preisrechtlich zulässige Miete, so gilt dieses Entgelt als das zulässige Entgelt im Sinne dieses Gesetzes. Eine darüber hinausgehende Mieterhöhung bis zu dem nach § 8 Abs. 1 zulässigen Entgelt ist nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle zulässig; Nummer 2 Satz 2 gilt entsprechend.

4. Soweit bei Inkrafttreten dieses Gesetzes über einen Antrag auf Zulassung eines Entgelts bis zur Kostenmiete nach § 3 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen noch nicht entschieden worden ist, ist der Entscheidung § 3 des genannten Gesetzes zugrunde zu legen; das gleiche gilt, wenn ein solcher Antrag in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe erst am 1. Juli 1965 erfolgt ist, noch bis zum 31. Oktober 1965 gestellt wird. Soweit hiernach § 3 des genannten Gesetzes anzuwenden ist, steht Artikel VI § 2 des Wohnungsbauprüfungsgesetzes 1965 vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945) nicht entgegen. Nummer 3 gilt entsprechend.

5. Bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung für Mieterhöhungen gemäß den Nummern 1 bis 4 dürfen laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistung, auch dann angesetzt werden, wenn sie in einer früheren Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht oder nur in geringerer Höhe in Anspruch genommen oder anerkannt worden sind oder wenn auf ihren Ansatz ganz oder teilweise verzichtet worden ist.

6. Soweit der Verfügungsberechtigte in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreise bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht freigegeben sind, die Miete auf Grund von gesetzlichen Vorschriften, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ergangen sind, erhöht hat, sind diese Mieterhöhungen auf den in Nummer 1 bezeichneten Betrag von 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich anzurechnen.

7. Erhöhen sich nach Erteilung einer Genehmigung gemäß den Nummern 2 bis 4 oder nach einer Zulassung gemäß § 3 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen die laufenden Aufwendungen, so bedarf eine entsprechende Mieterhöhung keiner Genehmigung.

8. Die Nummern 1 bis 6 sind nicht anzuwenden auf Mieterhöhungen, soweit sie sich auf Grund von Erhöhungen solcher laufender Aufwendungen ergeben, die nach den in § 28 bezeichneten Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden dürfen; das gleiche gilt sinngemäß für die Erhebung zulässiger Zuschläge und Vergütungen.

(2) Die Mieterhöhungen nach den Vorschriften des Absatzes 1 Nr. 1, 2 und 3 Satz 2, auch soweit diese entsprechend anzuwenden sind, sind erst vom 1. Januar 1966 an zulässig; dabei ist § 10 mit der Maßgabe anzuwenden, daß die auf die Mieterhöhung gerichtete Erklärung bereits vom 1. November 1965 an abgegeben werden kann.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnungen, auf die auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 103 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dessen § 72 anzuwenden ist.

(4) Für Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956, jedoch vor der Mietpreisfreigabe bewilligt worden sind, ist bei der Ermittlung des nach § 8 Abs. 1 zulässigen Entgelts Absatz 1 Nr. 5 entsprechend anzuwenden. Satz 1 gilt entsprechend für die in Absatz 3 bezeichneten Wohnungen.

(5) Der Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe im Sinne dieses Gesetzes bestimmt sich nach den §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes.

§ 30

Überleitungsvorschrift bei Mietpreisfreigaben nach Inkrafttreten des Gesetzes

(1) In denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt ist, sind die Vorschriften der §§ 15 bis 17 mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Wohnungen mindestens bis zum Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe als öffentlich gefördert gelten.

(2) Sind in den in Absatz 1 bezeichneten kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises die für eine Wohnung bewilligten öffentlichen Mittel vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zurückgezahlt oder letztmalig in Anspruch genommen worden, so gilt die Wohnung bis zur Mietpreisfreigabe als öffentlich gefördert; die Vorschriften der §§ 15 und 16 sind nicht anzuwenden. Soweit die Wohnung jedoch auf Grund einer vorzeitigen Rückzahlung der öffentlichen Mittel nach § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 71 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in den bisher geltenden Fassungen von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen freigestellt worden ist, sind diese Vorschriften hinsichtlich der Rechtsfolgen der Freistellung bis zur Mietpreisfreigabe weiter anzuwenden.

§ 31

Überleitungsvorschrift bei Mietpreisfreigaben vor Inkrafttreten dieses Gesetzes

Sind für Wohnungen in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreise bereits freigegeben sind, die Verpflichtungen nach dem Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) nicht entstanden oder nach dessen § 1 Abs. 2 bereits erloschen, so gelten diese Wohnungen nicht mehr als öffentlich gefördert.

§ 32

Sondervorschrift für Berlin

§ 1 Abs. 2 gilt im Land Berlin mit der Maßgabe, daß das Datum „20. Juni 1948“ durch das Datum „24. Juni 1948“ ersetzt wird.

§ 33

Zeitlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften der §§ 4 bis 12, 21, 22, 25 bis 27, des § 28 Abs. 2 und 3 und des § 29 sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt ist, erst vom Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe an anzuwenden. Soweit in den in Satz 1 bezeichneten Gebieten im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Wohnraumbewirtschaftung bereits aufgehoben war, sind die Vorschriften der §§ 4 bis 7, 12, 21, 22, 25 bis 27 jedoch sofort anzuwenden.

§ 34

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. September 1965 in Kraft.

Artikel III

Anderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes³⁾

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch Artikel IV § 4 Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457), wird wie folgt geändert:

1. In § 28 Abs. 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Die Vorschriften der Sätze 1 bis 3 sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes noch nicht erfolgt ist, bis zur Mietpreisfreigabe anzuwenden; nach der Mietpreisfreigabe finden die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965) vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954) Anwendung.“

2. § 38 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Öffentlich geförderte Wohnungen sollen, vorbehaltlich der Vorschriften des § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes, in der Regel Wohnungsuchenden zugeteilt werden, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt (Einkommensgrenze); maßgebend ist das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstandes. Die Einkommensgrenze erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen, dessen Jahreseinkommen 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt, um 2 400 Deutsche Mark. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 2 400 Deutsche Mark. Für die

³⁾ Bundesgesetzbl. III 2330-1

Ermittlung des Jahreseinkommens ist § 25 Abs. 2 bis 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes entsprechend anzuwenden."

3. Nach § 40 wird folgender § 40 a eingefügt:

„§ 40 a

Geltungsdauer der Vorschriften
über die Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften der §§ 37 bis 40 und 43 sind nicht mehr anzuwenden in den kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises, in denen die Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz aufgehoben ist."

4. § 41 wird aufgehoben.

Artikel IV

Anderung des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau⁴⁾

Das Gesetz über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau vom 30. Mai 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 273), geändert durch das Zweite Wohnungsbaugesetz vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523), wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Worte „nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz“ ersetzt durch die Worte „nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz“.

b) Absatz 3 erhält folgenden Satz 2:

„Die Frist von fünf Jahren ist auch eingehalten, wenn der gerichtlich oder notariell beurkundete Vertrag, durch den die Verpflichtung zur Weiterveräußerung begründet wird, innerhalb dieser Frist abgeschlossen wird.“

2. In § 3 Abs. 2 wird an Satz 2 folgender Halbsatz angefügt:

„; stehen während dieses Zeitraumes baurechtliche Hinderungsgründe einer Vorlage der Bescheinigung oder des Bewilligungsbescheides entgegen, so entfällt die Gebührenbefreiung, wenn die Bescheinigung nicht innerhalb von fünf Jahren nach Wegfall des Hinderungsgrundes, spätestens jedoch innerhalb von 10 Jahren nach Abgabe der Versicherung, vorgelegt wird.“

Artikel V

Geltung im Saarland

§ 1

Artikel I gilt nicht im Saarland.

§ 2

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland, in der Fassung vom 26. September 1961

4) Bundesgesetzbl. III 364-2

(Amtsblatt des Saarlandes S. 591), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 23. März 1965 (Bundesgesetzblatt I S. 140), wird wie folgt geändert:

1. In § 8 Abs. 1 werden in Satz 1 die Worte „angemessenem Wirtschaftsteil und“ sowie „und Kleintierhaltung“ gestrichen. Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt: „Die Kleinsiedlung soll einen Wirtschaftsteil enthalten, der die Haltung von Kleintieren ermöglicht.“ Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

2. § 14 erhält folgende Fassung:

„§ 14

Begünstigter Personenkreis
und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt (Einkommensgrenze); maßgebend ist das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstandes. Die Einkommensgrenze erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen (§ 6), dessen Jahreseinkommen 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt, um 2 400 Deutsche Mark. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 2 400 Deutsche Mark.

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes. Für die Feststellung des Jahreseinkommens gelten die Vorschriften des Einkommensteuerrechts über die Einkunftsermittlung; insbesondere sind steuerfreie Einnahmen, namentlich das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, nicht anzurechnen. Abweichend von Satz 2 gilt folgendes:

1. Gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge sind nicht anzurechnen.

2. Einkünfte, für die ein Anspruch auf Befreiung von der Einkommensteuer nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen der bei internationalen oder übernationalen Organisationen beschäftigten Personen, die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind, sind anzurechnen.

3. Beträge für Sonderabschreibungen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes, sind hinzuzurechnen, soweit sie die nach § 7 des Einkommensteuergesetzes zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.

4. Der nach § 19 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes steuerfrei gebliebene Betrag von Versorgungsbezügen ist anzurechnen.
5. Steuerpflichtige Renten im Sinne des § 22 Ziff. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes sind mit dem vollen Betrag abzüglich Werbungskosten anzusetzen.

(3) Bei der Feststellung des Jahreseinkommens sind Abzüge vom Einkommen, die wegen außergewöhnlicher Belastungen gemäß §§ 33 und 33 a des Einkommensteuergesetzes zugelassen worden sind, zu berücksichtigen.

(4) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende Einkommensgrenze in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden."

3. § 15 erhält folgende Fassung:

„§ 15

Rangfolgen für die öffentliche Förderung

(1) Unter der Voraussetzung, daß der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und daß eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens gewährleistet ist, sind die öffentlichen Mittel zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele in folgender Weise einzusetzen:

1. Der Neubau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.
2. Der Neubau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.
3. Der Neubau von Mietwohnungen, die zur Wohnraumversorgung der in § 16 a bezeichneten Personengruppen bestimmt sind, hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Mietwohnungen.
4. Innerhalb der einzelnen Förderungsränge ist in der Regel zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu entsprechen, die für kinderreiche Familien bestimmt sind, alsdann den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für Bauvorhaben, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht werden soll.

(2) Die öffentlichen Mittel können abweichend von den Förderungsrängen des Absatzes 1 Nr. 1 bis 3 eingesetzt werden, soweit dies erforderlich ist zur Unterbringung

- a) von Bewohnern der Wohnungen und Unterkünfte, die in § 25 des Wohngeldgesetzes in

der Fassung vom 1. April 1965 bezeichnet sind,

- b) von Wohnungsuchenden, die durch Gerichtsurteil zur Räumung ihrer bisherigen Wohnung verurteilt sind oder sich durch gerichtlichen Vergleich hierzu verpflichtet haben.

(3) Soweit öffentliche Mittel zugunsten bestimmter Personengruppen, für bestimmte Zwecke oder in bestimmten Gebieten zu verwenden sind, sind sie unter Beachtung des Absatzes 1 einzusetzen.

(4) Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen.

(5) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht nicht."

4. § 16 wird aufgehoben.

5. Vor § 17 wird folgender § 16 a eingefügt:

„§ 16 a

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbauens in ausreichendem Maße die Wohnbedürfnisse der kinderreichen Familien, jungen Ehepaare, älteren Personen und der Personen, die ihre Wohnung unverschuldet verloren haben, berücksichtigt werden. Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat. Als ältere Personen sind diejenigen Personen anzusehen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

(2) Den Wohnbedürfnissen der Familien mit Kindern soll in erster Linie durch die Förderung von Familienheimen oder Eigentumswohnungen Rechnung getragen werden. Soweit hierdurch eine ausreichende Wohnraumversorgung nicht erreicht werden kann, ist die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in angemessenem Umfang davon abhängig zu machen, daß Wohnungen, die nach Größe und Miete für Familien mit Kindern, insbesondere für kinderreiche Familien, geeignet sind, für diese Familien vorbehalten werden.

(3) Soweit Wohnbedürfnisse bestimmter Personengruppen, namentlich die Wohnbedürfnisse

- a) der alleinstehenden Frauen mit und ohne Kinder,
- b) der Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,

- c) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,
 - d) der Vertriebenen und der Deutschen aus der sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin,
 - e) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
 - f) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,
 - g) der Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,
- besondere Förderungsmaßnahmen erfordern, soll ihnen angemessen Rechnung getragen werden.“

6. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:
„Anträge für Eigentumsmaßnahmen“.
- b) Folgender Absatz 2 wird hinzugefügt:
„(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen.“

7. § 25 erhält folgende Fassung:

„§ 25

Förderungsätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt für die nach § 24 Abs. 2 und 6 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungsätze).

(2) Die Förderungsätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 27 a Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime in der Form von Eigenheimen und Kaufeigenheimen sind die Förderungsätze um mindestens 10 vom Hundert, der für Familienheime in der Form von Kleinsiedlungen um 15 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um 10 vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung.

(3) Die Förderungsätze sollen nach den Wohnflächen gestaffelt werden.“

8. § 26 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Durchschnittssätze“ durch „Förderungsätze“ ersetzt.
- b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:
„(5) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen und bei Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden. Dies gilt nicht, wenn das Familienheim oder die Eigentumswohnung nicht entsprechend der gemäß §§ 5 oder 9 getroffenen Bestimmung genutzt wird.“

9. § 27 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird durch folgende Absätze 1 bis 4 ersetzt:

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 2 oder 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt

	beim Bau von	
für Bauherren mit	Familienheimen	eigengenutzten Eigentumswohnungen
2 Kindern	2 000 DM	1 500 DM
3 Kindern	5 000 DM	3 750 DM
4 Kindern	9 000 DM	6 750 DM
5 Kindern	14 000 DM	10 500 DM
6 Kindern	20 000 DM	15 000 DM.

Vom siebten Kind ab erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für jedes weitere Kind bei Familienheimen um je 6 000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je 4 500 Deutsche Mark. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, die zum Familienhaushalt gehören und für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Ziff. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Gehört zum Familienhaushalt ein Schwerbeschädigter, ein diesem Gleichgestellter oder eine Kriegerwitwe, so erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für diese bei Familienheimen um je 2 000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je 1 500 Deutsche Mark.

(2) Gehört der Vater oder die Mutter des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich die Zahl der zu berücksichtigenden Kinder um die Zahl der zu berücksichtigenden Elternteile erhöht; dies gilt auch, wenn der Bauherr nur ein zu berücksichtigendes Kind hat. Ein Elternteil ist nicht zu berücksichtigen, wenn sein Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark übersteigt.

(3) Maßgebend für die Bewilligung des Familienzusatzdarlehens sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden.

(4) Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre mit 1 vom Hundert, danach mit höchstens 2 vom Hundert zu tilgen."

- b) Absatz 2 wird Absatz 5.
 c) Absatz 3 wird Absatz 6. In Satz 1 werden die Worte „des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2“ ersetzt durch die Worte „der Absätze 1, 2, 4 und 5“.
 d) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 eingefügt:
 „(7) Absatz 6 gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung.“

10. § 34 erhält folgende Fassung:

„§ 34

Ablösung des öffentlichen Baudarlehen

(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von zwanzig Jahren seit Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig durch Zahlung noch nicht fälliger Leistungen abzüglich von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ablösen.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen. Der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln; für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte kann eine günstigere Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß.

(3) Eine Ablösung im Sinne der Absätze 1 und 2 ist nur zulässig bei Eigenheimen, Eigensiedlungen oder eigengenutzten Eigentumswohnungen, für die die öffentlichen Mittel nach dem 5. Juli 1959 bewilligt worden sind."

11. In Teil V wird folgender Vierter Titel eingefügt:

„Vierter Titel

Förderung der Eigentumsbildung im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues

§ 51 a

Gewährung von Annuitätzuschüssen

(1) Dem Bauherrn eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigen-

tumswohnung, der nicht zu dem nach § 14 begünstigten Personenkreis gehört, können aus den vom Bund hierfür zur Verfügung gestellten Mitteln auf Antrag für die zur Deckung der Gesamtkosten dienenden Darlehen Annuitätzuschüsse bis zu 4 vom Hundert auf die Dauer von 7 Jahren gewährt werden. Voraussetzung für die Gewährung der Annuitätzuschüsse ist, daß

- a) das Jahreseinkommen des Bauherrn die in § 14 bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt,
 b) für das Bauvorhaben öffentliche Mittel nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnungen als steuerbegünstigt anerkannt worden sind.

Für die Darlehen, für die Annuitätzuschüsse gewährt werden, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 13 übernimmt.

(2) Die Annuitätzuschüsse können für Darlehen bis zu einem Höchstbetrage, der den nach § 25 Abs. 2 bestimmten Förderungssätzen für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen entspricht, gewährt werden. Dieser Betrag erhöht sich für Bauherren mit 3 und mehr Kindern um die in § 27 Abs. 1 für Familienzusatzdarlehen bestimmten Beträge.

(3) Die Gewährung von Annuitätzuschüssen ist ausgeschlossen, wenn der Antrag nicht bis zum Ablauf des auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres gestellt worden ist.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für den Bauherrn eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung, der einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen hat, wenn der Bewerber die in Absatz 1 hinsichtlich der Einkommensgrenze bezeichneten Voraussetzungen erfüllt und auch die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sind auf Wohnungen eines Bauvorhabens, die vor dem 1. September 1965 bezugsfertig geworden sind, nicht anzuwenden."

12. Nach § 53 werden folgende §§ 53 a und 53 b eingefügt:

„§ 53 a

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten worden sind,

dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur zuge-
teilt oder überlassen werden

- a) kinderreichen Familien,
- b) Schwerbeschädigten und ihnen Gleichge-
stellten,
- c) Heimkehrern, die nach dem 31. Dezember
1948 zurückgekehrt sind,
- d) Kriegerwitwen mit Kindern,
- e) Opfern der nationalsozialistischen Verfol-
gung und ihnen Gleichgestellten,
- f) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz
anspruchsberechtigt sind,

sofern das Jahreseinkommen die in § 14 be-
stimmte Grenze nicht übersteigt. Die zuständige
Stelle kann auf den Vorbehalt verzichten.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in Rechts-
vorschriften außerhalb dieses Gesetzes beson-
dere Regelungen zugunsten von Wohnungsuchenden
mit geringem Einkommen getroffen sind, gel-
ten sie zugunsten des in Absatz 1 bezeichne-
ten Personenkreises weiter.

§ 53 b

Überleitungsvorschriften für Familienzusatzdarlehen

(1) Die Vorschriften des § 27 in der Fassung
des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 sind
anzuwenden auf Bauvorhaben, für welche die
öffentlichen Mittel nach § 24 Abs. 2 oder 6 erst-
malig nach dem 31. August 1965 bewilligt wer-
den. Ist über einen Antrag auf Gewährung eines
Familienzusatzdarlehens, der vor dem 1. Sep-
tember 1965 gestellt worden ist, bis zu diesem
Zeitpunkt noch nicht entschieden worden, so ist
der Entscheidung § 27 in der Fassung des Woh-
nungsbauänderungsgesetzes 1965 zugrunde zu
legen; dabei ist das Familienzusatzdarlehen auf
Antrag des Bauherrn oder Bewerbers für die
erststellige Finanzierung zu bewilligen, soweit
es nicht der Restfinanzierung dienen soll.

(2) Soweit bei den in Absatz 1 bezeichneten
Bauvorhaben bis zur Bewilligung der öffentlichen
Mittel ein Antrag auf Gewährung eines Fami-
lienzusatzdarlehens noch nicht gestellt worden
ist, weil die Voraussetzungen dafür erst auf
Grund des § 27 in der Fassung des Wohnungs-
bauänderungsgesetzes 1965 eingetreten sind,
kann der Antrag insoweit noch bis zum 31. De-
zember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine
Ausschlußfrist. Absatz 1 Satz 2 letzter Halbsatz
gilt entsprechend.

(3) Ist ein Familienzusatzdarlehen vor dem
1. September 1965 bewilligt worden und haben
sich die für die Bewilligung maßgebenden Ver-
hältnisse vor Ablauf des dritten Monats nach
Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn oder
Bewerbers geändert, so ist einer nach dem

31. August 1965 ergehenden Entscheidung über
die Berücksichtigung dieser Verhältnisse § 27 in
der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes
1965 zugrunde zu legen; Absatz 1 Satz 2 letzter
Halbsatz gilt entsprechend.“

13. § 55 wird wie folgt geändert:

- a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvor-
schriften auf die Vorschrift des § 14 dieses
Gesetzes verwiesen wird, bezieht sich die
Verweisung auf die Vorschrift in der Fassung
des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965.“

§ 3

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt,
das Wohnungsbauengesetz für das Saarland in der
geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Un-
stimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

§ 4

Artikel II gilt nicht im Saarland.

§ 5

Artikel III gilt nicht im Saarland.

Artikel VI Schlußvorschriften

§ 1

Neubekanntmachung des Zweiten Wohnungsbauengesetzes

Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städte-
bau und Raumordnung wird ermächtigt, das Zweite
Wohnungsbauengesetz in der geltenden Fassung be-
kanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des
Wortlauts zu beseitigen.

§ 2

Aufhebung des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen⁵⁾

(1) Das Gesetz über Bindungen für öffentlich ge-
förderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesge-
setzbl. I S. 389, 402) wird aufgehoben.

(2) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften
auf die Vorschriften des Gesetzes über Bindungen
für öffentlich geförderte Wohnungen verwiesen
wird, bezieht sich die Verweisung auf die entspre-
chenden Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung

⁵⁾ Bundesgesetzbl. III 402-24

der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965) vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954).

§ 3

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952

(Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 4

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. September 1965 in Kraft.

Die Bundesregierung hat dem vorstehenden Gesetz die nach Artikel 113 des Grundgesetzes erforderliche Zustimmung erteilt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 24. August 1965

Für den Bundespräsidenten
Der Präsident des Bundesrates
Zinn

Für den Bundeskanzler
Der Bundesminister für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung
Lücke

Der Bundesminister für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung
Lücke

Der Bundesminister der Finanzen
Dr. Dahlgrün

**Gesetz
zur Änderung des Schlußtermins
für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft
und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts**

Vom 24. August 1965

Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzbl. III 402-28¹⁾

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I

**Änderung von Vorschriften über den
Abbau der Wohnungszwangswirtschaft
und sonstiger Vorschriften**

§ 1

Änderung des Zweiten Bundesmietengesetzes²⁾

Das Zweite Bundesmietengesetz vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Änderung von Fristen des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 524) und durch § 50 des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 508), wird wie folgt geändert:

1. In § 15 Abs. 1 wird das Datum „1. Januar 1966“ durch das Datum „1. Januar 1968“ ersetzt.

2. § 18 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1967 außer Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. das Erste Bundesmietengesetz vorbehaltlich des Absatzes 2;
2. das Dritte Bundesmietengesetz;
3. die mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes;
4. die Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Altbaumietenverordnung vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 529);
5. die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 753);
6. sonstige mietpreisrechtliche Vorschriften, soweit sie bis zum 31. Dezember 1967 noch gelten.

Die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965) vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954) bleiben unberührt.“

b) Absatz 2 erhält die folgende Fassung:

„(2) Die §§ 22, 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach den §§ 22, 23 entsprechend anzuwenden sind, treten in den Gebieten, in denen die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum am 30. Juni 1967 noch nicht nach § 15 freigegeben sind, ein Jahr nach Wegfall der Mietpreisbindung außer Kraft.“

c) In Absatz 3 werden das Datum „31. Dezember 1965“ durch das Datum „31. Dezember 1967“ und das Wort „Mietpreisvorschriften“ jeweils durch das Wort „Vorschriften“ ersetzt.

§ 2

Änderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes³⁾

In § 38 Abs. 1 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 418), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457), wird das Datum „31. Dezember 1965“ durch das Datum „31. Dezember 1967“ ersetzt.

§ 3

Änderung des Mieterschutzgesetzes⁴⁾

§ 54 des Mieterschutzgesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 712), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird wie folgt geändert:

1. In Absatz 1 Satz 1 wird das Datum „31. Dezember 1965“ durch das Datum „31. Dezember 1967“ ersetzt.

2. In Absatz 2 wird das Datum „1. Januar 1966“ durch das Datum „1. Januar 1968“ ersetzt.

§ 4

Änderung des Geschäftsraummietengesetzes⁵⁾

In § 30 Abs. 2 des Geschäftsraummietengesetzes vom 25. Juni 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 338), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), wird das Datum „1. Januar 1966“ durch das Datum „1. Januar 1968“ ersetzt.

¹⁾ Ändert Bundesgesetzbl. III 2330-1, 2330-2-4, 234-1, 402-12, 402-18 und 402-24

²⁾ Bundesgesetzbl. III 402-24

³⁾ Bundesgesetzbl. III 234-1

⁴⁾ Bundesgesetzbl. III 402-12

⁵⁾ Bundesgesetzbl. III 402-18

§ 5

Anderung sonstiger Vorschriften

1. Das Erste Wohnungsbaugesetz⁶⁾ in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945), wird wie folgt geändert:

a) Der folgende § 30 d wird eingefügt:

„§ 30 d

Weitere Mieterhöhung
nach dem 31. Dezember 1965

Für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, darf in kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum am 1. Januar 1966 nicht auf Grund der §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969), freigegeben sind, die nach den §§ 29 bis 30 b zulässige Miete vom 1. Januar 1966 an nach Maßgabe des Dritten Bundesmietengesetzes vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969, 971) erhöht werden.“

b) In § 32 Abs. 5 und § 50 Abs. 1 werden jeweils die Worte „30 a bis 30 c“ durch die Worte „30 a bis 30 d“ ersetzt.

2. Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen⁷⁾ vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 8 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird wie folgt geändert:

a) § 1 erhält die folgende Fassung:

„§ 1

Hat ein Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung einer Wohnung auf Grund vertraglicher Verpflichtung einen verlorenen Zuschuß, insbesondere einen verlorenen Baukostenzuschuß, geleistet, und wird das Mietverhältnis nach dem 31. Oktober 1965 beendet, so hat der Vermieter die Leistung, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist, nach Maßgabe des § 347 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zurückzuerstatten. Erfolgt die Beendigung des Mietverhältnisses wegen eines Umstandes, den der Vermieter

nicht zu vertreten hat, so hat er die Leistung nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten.“

b) Folgender § 7 wird angefügt:

„§ 7

Bei Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, hat es sein Bewenden:

a) bei § 1 in der Fassung vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), wenn das Mietverhältnis vor dem 1. August 1964 beendet worden ist oder wenn das Mietverhältnis in der Zeit vom 1. August 1964 bis zum 31. Oktober 1965 endigt und im Zeitpunkt der Beendigung das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 noch nicht unanwendbar geworden ist;

b) bei § 1 in der Fassung des Artikels III Nr. 8 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457), wenn das Mietverhältnis in der Zeit vom 1. August 1964 bis zum 31. Oktober 1965 endigt und im Zeitpunkt der Beendigung das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 unanwendbar ist.“

§ 6

Sondervorschriften für das Land Berlin

Im Land Berlin gelten die folgenden Besonderheiten:

1. Das Zweite Bundesmietengesetz in der im Land Berlin geltenden Fassung wird wie folgt geändert:

a) § 15 erhält die folgende Fassung:

„§ 15

Die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum werden ein Jahr nach der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung freigegeben.“

b) § 18 erhält folgende Fassung:

„§ 18

(1) Dieses Gesetz tritt ein Jahr nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung, jedoch nicht vor Ablauf des 31. Dezember 1967, außer Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. das Erste Bundesmietengesetz vorbehaltlich des Absatzes 2;
2. das Dritte Bundesmietengesetz;
3. die mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes;
4. die Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB — vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230);

⁶⁾ Bundesgesetzbl. III 2330-1

⁷⁾ Bundesgesetzbl. III 2330-2-4

5. die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 753);
6. sonstige mietpreisrechtliche Vorschriften, soweit sie bis zu dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt noch gelten.

Die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965) vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954) bleiben unberührt.

(2) Die §§ 22, 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach den §§ 22, 23 entsprechend anzuwenden sind, treten für Mietverhältnisse, für welche die Preisvorschriften bis zu dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt gelten, ein Jahr nach diesem Zeitpunkt außer Kraft.

(3) Wird eine Rechtsverordnung nach § 16 erlassen und ist darin ein Termin vorgesehen, der nach dem maßgebenden Zeitpunkt nach Absatz 1 liegt, so treten die in Absatz 1 genannten Vorschriften erst zu dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt und die in Absatz 2 genannten Vorschriften ein Jahr danach außer Kraft."

2. § 54 des Mieterschutzgesetzes in der im Land Berlin geltenden Fassung wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Datum „31. Dezember 1966“ durch das Datum „31. Dezember 1968“ ersetzt;
 - b) in Absatz 2 wird das Datum „1. Januar 1967“ durch das Datum „1. Januar 1969“ ersetzt.
3. § 4 dieses Gesetzes entfällt.
4. § 5 Nr. 2 Buchstabe b dieses Gesetzes gilt im Land Berlin mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Datums „20. Juni 1948“ das Datum „24. Juni 1948“ tritt.
5. § 23 des Ersten Bundesmietengesetzes in der im Land Berlin geltenden Fassung wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 Nr. 1 werden die Worte „und nach dem Zweiten Bundesmietengesetz“ durch die Worte „sowie nach dem Zweiten und dem Dritten Bundesmietengesetz“ ersetzt;
 - b) folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Bei Mietverhältnissen über Wohnraum in Einfamilienhäusern mit einem Einheitswert von mehr als 30 000 Deutsche Mark, die in der Zeit vom 1. Juli 1951 bis zum 31. Oktober 1965 begründet worden sind, gelten die §§ 18 bis 20 entsprechend mit der Maßgabe, daß an Stelle der preisrechtlich zulässigen Miete die angemessen erhöhte Miete im Sinne des Absatzes 2 Nr. 1 tritt.“

§ 7

Sondervorschriften für das Saarland

Im Saarland gelten die folgenden Besonderheiten:

1. In § 41 des Gesetzes über die Wohnraumbewirtschaftung im Saarland (WBG/S) vom 23. Juni 1960

in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 1960 (Amtsblatt des Saarlandes S. 851), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 4 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird das Datum „31. Dezember 1965“ durch das Datum „31. Dezember 1967“ ersetzt.

2. § 5 Nr. 2 Buchstabe b dieses Gesetzes gilt im Saarland mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Datums „20. Juni 1948“ das Datum „1. April 1948“ tritt.

Artikel II

Drittes Bundesmietengesetz

Erster Abschnitt

Örtlicher Anwendungsbereich

§ 1

Dieses Gesetz ist in den kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises anzuwenden, in denen die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum am 1. Januar 1966 nicht auf Grund der §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes freigegeben sind.

Zweiter Abschnitt

Miete für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist

§ 2

(1) Ist bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, die bisherige monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche mit dem nach § 3 maßgebenden Betrag ergibt, so ist vom 1. Januar 1966 an eine Mieterhöhung um den Unterschiedsbetrag zulässig.

(2) Die bisherige Grundmiete ist die Miete, die nach der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549), geändert durch die Verordnung zur Änderung der Altbaumietenverordnung vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 529), am 31. Dezember 1965 preisrechtlich zulässig ist, abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken,
6. Mieterhöhungen für Wertverbesserungen nach § 12 der Altbaumietenverordnung.

Ist die preisrechtlich zulässige Miete auf der Grundlage der Kostenvergleichsmiete gebildet, so sind die in Satz 1 Nr. 1, 3, 4, 5 und 6 genannten Umlagen, Zuschläge und Mieterhöhungen nur insoweit abzuziehen, als sie neben der Kostenvergleichsmiete erhoben werden.

§ 3

(1) Für § 2 ist folgender Betrag maßgebend:

in Gemeinden	Bei Wohnungen					
	mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
	mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad		
				mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
DM	DM	DM	DM	DM	DM	
unter 20 000 Einwohnern bezugsfertig bis 1918	1,55	1,25	1,25	1,15	1,00	0,75
von 1919 bis 20. Juni 1948	1,65	1,30	1,30	1,20	1,05	0,80
von 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern bezugsfertig bis 1918	1,75	1,40	1,40	1,25	1,10	0,85
von 1919 bis 20. Juni 1948	1,80	1,45	1,45	1,30	1,15	0,90
von 100 000 Einwohnern und mehr bezugsfertig bis 1918	1,90	1,55	1,55	1,45	1,20	0,90
von 1919 bis 20. Juni 1948	2,00	1,65	1,65	1,50	1,25	1,00

(2) Die in Absatz 1 genannten Ausstattungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie am 31. Dezember 1965 vorhanden sind. Als Bad ist eine betriebsfähige Badeeinrichtung mit Wanne in einem besonderen Raum und mit zentralem oder besonderem Warmwasserbereiter anzusehen. Als Sammelheizung ist eine betriebsfähige Zentral- oder Etagenheizung anzusehen.

(3) Eine Badeeinrichtung, eine Sammelheizung oder eine Toilette in der Wohnung oder im Hause, die ganz oder überwiegend auf Kosten des Mieters geschaffen ist, bleibt bei der Anwendung des Absatzes 1 außer Betracht.

§ 4

Die Wohnflächen sind gemäß den §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593) zu berechnen; betragen die nach § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung anrechenbaren Grundflächen der Nebenräume mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt für die Berechnung nach §§ 2, 3 die Hälfte der Mehrfläche der Nebenräume außer Betracht. Zu den Nebenräumen gehören namentlich Flure, Dielen, Speisekammern, Bade-, Wasch- oder Duschräume, Toiletten, Besenkammern und sonstige Abstellräume.

§ 5

Die §§ 1 bis 4 gelten nicht

- für Wohnraum, der nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich nicht genügt, insbesondere wegen ungenügender Licht- und Luftzufuhr, wegen dauernder Feuchtigkeit oder wegen unhygienischer oder unzureichender sanitärer Einrichtungen,
- für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Baracken, Wohnungen in Behelfsheimen, Nissenhütten und sonstige behelfsmäßige Unterkünfte sowie für Wohnraum, dessen weitere Benutzung aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder auf Grund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege wegen baulicher oder sonstiger Mängel untersagt ist.

Dritter Abschnitt

Miete für öffentlich geförderten Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und für den das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht gilt

§ 6

(1) Ist bei öffentlich gefördertem preisgebundenem Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und für den die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, die am 31. Dezember 1965 preisrechtlich zulässige Miete niedriger als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete), wie sie sich auf Grund der Rechtsverordnung nach § 7 Abs. 1 oder 2 ergibt, so hat die von der Landesregierung bestimmte Stelle auf Antrag eine Mieterhöhung bis zur Kostenmiete, jedoch um nicht mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zu genehmigen. Bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete dürfen laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistung, auch dann angesetzt werden, wenn sie in einer früheren Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht oder nur in geringerer Höhe in Anspruch genommen oder anerkannt worden sind oder wenn auf ihren Ansatz ganz oder teilweise verzichtet worden ist.

(2) Absatz 1 gilt auch, wenn die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1966 zurückgezahlt worden sind, ohne daß nach § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes eine Freistellung erfolgt ist oder hinsichtlich der Mietpreisbildung Wirkung auf das Mietverhältnis hat.

(3) Die Mieterhöhung nach den Absätzen 1 und 2 ist vom 1. Januar 1966 an zulässig; die Genehmigung für die Mieterhöhung kann bereits vor diesem Zeitpunkt erteilt werden.

(4) Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Wohnraum, auf den auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121) dessen § 72 anzuwenden ist.

(5) Auf Grund einer Mieterhöhung nach Absatz 1 darf eine höhere Verzinsung des der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehens nicht verlangt werden.

§ 7

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung des § 6 durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Ermittlung der Kostenmiete zu erlassen, insbesondere über

- a) die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, namentlich auch über die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,
- b) die Zulässigkeit und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,
- c) die Berechnung von Wohnflächen.

Dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593) entsprechend geändert und ergänzt werden.

(2) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 6 erlassen sind, gelten für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit und der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung entsprechend; dabei sind für die Wirtschaftlichkeitsberechnung auch die Vorschriften dieser Verordnung entsprechend anzuwenden, die für öffentlich geförderten Wohnraum getroffen sind, dessen Vermietung infolge der Preisfreigabe nach §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes nicht mehr den Preisvorschriften unterliegt.

Vierter Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 8

Eine nach anderen Vorschriften in Betracht kommende Erhöhung oder Herabsetzung der preisrechtlich zulässigen Miete bleibt unberührt.

§ 9

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 7 bleibt bei der Berechnung der Miete, die nach § 2 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 18. Januar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 27) für die Grundsteuerbeihilfe maßgebend ist, außer Betracht.

§ 10

Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes stehen den Mietverhältnissen ähnliche entgeltliche Nutzungsverhältnisse gleich.

§ 11

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle. Die Vorschriften der Altbaumietenverordnung und der Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 753) über die Untermiete bleiben unberührt.

§ 12

(1) Die Durchführung der in diesem Gesetz zugelassenen Mieterhöhungen richtet sich nach dem Siebenten Abschnitt des Ersten Bundesmietengesetzes. Soweit eine Mieterhöhung nach diesem Gesetz vom 1. Januar 1966 an zulässig ist, kann der Vermieter die auf die Mieterhöhung gerichtete Erklärung bereits vom 1. November 1965 an abgeben.

(2) Bei einer Mieterhöhung nach den §§ 6, 7 ist die Erklärung des Vermieters nur wirksam, wenn ihr der Genehmigungsbescheid oder eine Abschrift davon beigelegt ist.

§ 13

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnungen mit Zustimmung des Bundesrates die Altbaumietenverordnung, die Altbaumietenverordnung Berlin vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230) und die Neubaumietenverordnung 1962 zu ändern und zu ergänzen, um sie der sich aus diesem Gesetz ergebenden Rechtslage anzupassen.

§ 14

(1) Die Verordnung über die angemessen erhöhte Miete nach der Mietpreisfreigabe vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 532) entfällt im örtlichen Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften darüber zu erlassen, welche Miete im örtlichen Anwendungsbereich dieses Gesetzes im Falle der Preisfreigabe gemäß §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes als angemessen erhöht im Sinne des § 23 Abs. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), anzusehen ist.

§ 15

Im Land Berlin gelten folgende Besonderheiten:

1. Die Überschrift des Zweiten Abschnittes erhält folgende Fassung:
„Miete für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist“.
2. § 2 erhält folgende Fassung:

„§ 2

(1) Ist bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, die bisherige monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohn-

fläche mit dem nach § 3 maßgebenden Betrag ergibt, so ist vom 1. Januar 1966 an eine Mieterhöhung um den Unterschiedsbetrag, jedoch um nicht mehr als 25 vom Hundert der bisherigen monatlichen Grundmiete, zulässig. Dies gilt nicht für den in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum, der mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden ist.

(2) Die bisherige Grundmiete ist die Miete, die am 31. Dezember 1965 nach der Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB — vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230) preisrechtlich zulässig ist, abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
 2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
 3. Umlagen oder Zuschläge für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. Juli 1953,
 4. Untermietzuschläge,
 5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken,
 6. Mieterhöhungen für Wertverbesserungen nach § 11 der Altbaumietenverordnung Berlin."
3. § 3 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Für § 2 ist folgender Betrag maßgebend:

bezugsfertig	Bei Wohnungen					
	mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
	mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad		
	DM	DM	DM	mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
	DM	DM	DM	DM	DM	DM
bis 1918 ..	1,90	1,55	1,55	1,45	1,20	0,90
von 1919 bis zum 31. Dezember 1949	2,00	1,65	1,65	1,50	1,25	1,00"

4. In § 5 Nr. 1 werden nach dem Wort „Feuchtigkeit“ die Worte „oder wegen unhygienischer oder“ gestrichen und nach einem Komma die Worte „wegen hygienisch nicht einwandfreier oder“ eingefügt.

5. In der Überschrift des Dritten Abschnitts und in § 6 Abs. 1 tritt an die Stelle des Datums „20. Juni 1948“ das Datum „24. Juni 1948“.
6. In § 11 Satz 2 treten an die Stelle der Worte „der Altbaumietenverordnung“ die Worte „der Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB —“.

Artikel III Schlußvorschriften

§ 1

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am 1. November 1965 in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 24. August 1965

Für den Bundespräsidenten
Der Präsident des Bundesrates
Zinn

Für den Bundeskanzler
Der Bundesminister für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung
Lücke

Der Bundesminister für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung
Lücke

Der Bundesminister der Justiz
Dr. Weber

Für den Bundesminister für Wirtschaft
Der Bundesminister der Finanzen
Dr. Dahlgrün

**Gesetz
über die Statistik der Straßen in den Gemeinden 1966**

Vom 24. August 1965

Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzbl. III 918-1

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

(1) Im Geltungsbereich dieses Gesetzes wird eine Bundesstatistik der Straßen nach dem Stande vom 1. Januar 1966 durchgeführt.

(2) Straßen im Sinne dieses Gesetzes sind die dem öffentlichen Verkehr mit Kraftfahrzeugen dienenden Straßen mit Ausnahme der Bundesfernstraßen, der Landstraßen I. Ordnung (Staats-, Land- oder Landesstraßen) und Landstraßen II. Ordnung (Kreisstraßen).

§ 2

Erfaßt werden

1. die Längen und Fahrbahnbreiten der Straßen, getrennt nach Straßen- und Deckenarten;
2. die Brücken im Zuge der Straßen, getrennt nach Straßenarten, mit Angaben der Bauart und der lichten Weite sowie der Baukosten der seit dem

1. Januar 1950 neu erbauten oder nach Kriegszerstörung wieder aufgebauten Brücken; Baukosten für die Fahrbahn und die Rampen sind gesondert anzugeben;

3. in Gemeinden mit 20000 und mehr Einwohnern die öffentlichen Parkeinrichtungen nach Art, Gesamtfläche und Zahl der Stellplätze.

§ 3

Auskunftspflichtig zu § 2 Nr. 1 und 2 sind die Träger der Straßenbaulast oder die sonstigen Unterhaltungspflichtigen, zu § 2 Nr. 3 die Gemeinden.

§ 4

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 5

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 24. August 1965

Für den Bundespräsidenten
Der Präsident des Bundesrates
Zinn

Der Stellvertreter des Bundeskanzlers
Mende

Der Bundesminister für Verkehr
Seebohm

EINBANDDECKEN für den Jahrgang 1964

Teil I: 3,— DM (1 Einbanddecke) einschließlich Porto und Verpackung

Teil II: 6,— DM (2 Einbanddecken) einschließlich Porto und Verpackung

**Das Titelblatt, die zeitliche Übersicht und das Sachverzeichnis für Teil I, die
Titelblätter und die zeitliche Übersicht für Teil II lagen jeweils der Nr. 3/1965 bei.**

Ausführung: Halbleinen, Rücken mit Goldschrift, wie in den vergangenen Jahren.

Lieferung erfolgt gegen Voreinsendung des erforderlichen Betrages auf Postscheckkonto
„Bundesgesetzblatt“ Köln 3 99 oder nach Bezahlung auf Grund einer Vorausrechnung.

„BUNDESGESETZBLATT“ BONN · POSTFACH