

1974

Ausgegeben zu Bonn am 6. Februar 1974

Nr. 11

Tag	Inhalt	Seite
31. 1. 74	Neufassung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz — WoBindG) ..... 2330-14	137

**Hinweis auf andere Verkündungsblätter**

Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften .....	151
--	-----

**Bekanntmachung  
der Neufassung des Gesetzes  
zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen  
(Wohnungsbindungsgesetz — WoBindG)**

Vom 31. Januar 1974

Auf Grund des Artikels 6 § 4 des Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 — WoBauÄndG 1973) vom 21. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1970) wird nachstehend die ab 1. Januar 1974 geltende Fassung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz) bekanntgemacht, wie sie sich aus

- a) der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen vom 28. Januar 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 93),
- b) Artikel III § 3 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Woh-

nungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzblatt I S. 2051),

- c) Artikel 3 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietpreisrechtlicher Vorschriften in der kreisfreien Stadt München und im Landkreis München sowie in der Freien und Hansestadt Hamburg vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2054) und
- d) Artikel 1 des oben angeführten Wohnungsbauänderungsgesetzes 1973

ergibt.

Bonn, den 31. Januar 1974

Der Bundesminister  
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau  
Dr. Vogel

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

**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

**Sicherung der Zweckbestimmung**

(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 und der Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung sind verpflichtet,

a) der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in ihre Unterlagen zu gewähren und

b) dem Beauftragten der zuständigen Stelle die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu gestatten,

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. Eine Wohnung, für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1966 bewilligt worden sind, darf einem Wohnungsuchenden nur überlassen werden, wenn sich aus der Bescheinigung auch ergibt, daß er für Wohnungen dieser Art bezugsberechtigt ist; ist ein bezugsberechtigter Wohnungsuchender für diese Wohnung weder durch den Verfügungsberechtigten noch durch die zuständige Stelle zu ermitteln, so hat diese die Überlassung an einen anderen wohnberechtigten Wohnungsuchenden zu genehmigen. 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 Gebrauch überlassen, wenn sich aus der Bescheinigung außerdem ergibt, daß er diesem Personenkreis angehört. Ist für eine gemäß Satz 1 vorbehaltene Wohnung, für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1966 bewilligt worden sind, ein nach § 5 Abs. 3 Satz 1 und 3 bezugsberechtigter Angehöriger dieses Personenkreises nicht zu ermitteln, so gilt Absatz 2 Satz 2 mit der Maßgabe, daß die Genehmigung für andere wohnberechtigte Angehörige dieses Personenkreises zu erteilen ist. Satz 2 gilt entsprechend für Genossenschaftswohnungen und für Wohnungen, die gemäß Absatz 5 oder zugunsten der in § 53 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Personenkreise gebunden sind.

(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.

(7) Wenn der Inhaber der Wohnberechtigungsbescheinigung oder der entsprechend Berechtigte verstorben oder aus der Wohnung ausgezogen ist, darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung dessen Haushaltsangehörigen nur nach Maßgabe der Absätze 1 bis 6 zum Gebrauch überlassen; haus-

standszugehörigen Familienangehörigen, die nach § 569a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches in das Mietverhältnis eingetreten sind, und dem Ehegatten darf die Wohnung auch ohne Übergabe einer Wohnberechtigungsbescheinigung zum Gebrauch überlassen werden.

(8) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung entgegen den Absätzen 2 bis 5 und 7 überlassen hat, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle das Mietverhältnis zu kündigen und die Wohnung einem Wohnungsuchenden gemäß den Absätzen 1 bis 7 zu überlassen. Kann der Verfügungsberechtigte die Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung nicht alsbald erreichen, so kann die zuständige Stelle von dem Inhaber der Wohnung, dem der Verfügungsberechtigte sie entgegen den Absätzen 2 bis 5 und 7 überlassen hat, die Räumung der Wohnung verlangen; das gilt nicht, wenn der Inhaber der Wohnung vor dem Bezug eine Bestätigung nach § 18 Abs. 2 erhalten hat, daß die Wohnung nicht eine öffentlich geförderte Wohnung sei.

## § 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 Gesamteinkommen die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigt. Die Bescheinigung kann erteilt werden,

- a) wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt,
- b) wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt und der Wohnungsuchende durch den Bezug der Wohnung eine andere öffentlich geförderte Wohnung frei macht, deren Miete, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist oder deren Größe die für ihn angemessene Wohnungsgröße übersteigt, oder der Wohnungsuchende eine sonstige Wohnung auf Grund von Maßnahmen des Städtebaus oder der Verkehrsplanung aufgeben muß und der Wohnungswechsel nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen im öffentlichen Interesse liegt oder
- c) wenn die Versagung der Bescheinigung für den Wohnungsuchenden aus sonstigen Gründen eine besondere Härte bedeuten würde.

Für die Ermittlung des Gesamteinkommens ist § 25 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden. 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) Unterschreitet das Gesamteinkommen des Wohnberechtigten die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Einkommensgrenze mindestens um 20 vom Hundert, so ist in der Bescheinigung anzugeben, daß er auch zum Bezug einer Wohnung berechtigt ist, für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1966 bewilligt worden sind. In anderen Fällen ist in der Bescheinigung anzugeben, daß der Wohnberechtigte nur zum Bezug einer Wohnung, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1965 bewilligt worden sind, berechtigt ist. Gehört der Wohnberechtigte zu einem Personenkreis, für den Wohnungen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel vorbehalten worden sind, so ist auch dies auf seinen Antrag in der Bescheinigung anzugeben.

(4) Die Bescheinigung gilt für die Dauer eines Jahres; die Frist beginnt am Ersten des auf die Ausstellung der Bescheinigung folgenden Monats. Die Bescheinigung gilt im Geltungsbereich dieses Gesetzes, im Land Berlin, in der Freien und Hansestadt Hamburg, in der kreisfreien Stadt München und im Landkreis München jedoch nur dann, wenn sie von der dort zuständigen Stelle ausgestellt ist. Ist die Bescheinigung im Land Berlin unter Berücksichtigung des § 116 Nr. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ausgestellt worden, so gilt sie nur im Land Berlin.

#### § 5 a

##### **Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf**

Die Landesregierungen werden ermächtigt, für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf Rechtsverordnungen zu erlassen, die befristet oder unbefristet bestimmen, daß der Verfügungsberechtigte eine frei- oder bezugsfertig werdende Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungsuchenden zum Gebrauch überlassen darf. Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten mindestens drei wohnberechtigte Wohnungsuchende zur Auswahl zu benennen. Für die Benennung gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 sinngemäß; im übrigen können in der Rechtsverordnung nähere Bestimmungen darüber getroffen werden, nach welchen weiteren Gesichtspunkten die Benennung erfolgen soll.

#### § 6

##### **Selbstbenutzung, Nichtvermietung**

(1) Der Verfügungsberechtigte darf eine ihm gehörige Wohnung nur mit Genehmigung der zustän-

digen Stelle selbst benutzen. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn der Bauherr eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten 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 Abs. 1 Satz 1, 3 und 4 und Abs. 2 erforderlich wären; dabei ist dem Verfügungsberechtigten bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen. Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 2 erfüllt sind; bezüglich der Wohnungsgröße gilt Satz 1 entsprechend. 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 Gesamteinkommen 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. Ist die Größe der Hauptwohnung wegen der Aufnahme eines oder mehrerer Angehöriger nicht mehr angemessen, so kann die Genehmigung versagt werden, wenn diese in der zweiten Wohnung einen eigenen Haushalt führen könnten und ihr Gesamteinkommen die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Einkommensgrenze übersteigt. Die Genehmigung kann befristet oder bedingt erteilt werden. Die Sätze 1 bis 3 sind 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 Wohnung nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle leerstehen lassen, wenn eine Vermietung möglich wäre.

(6) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung entgegen den Absätzen 1 bis 5 selbst benutzt oder leerstehen läßt, hat sie auf Verlangen der zuständi-

gen Stelle einem Wohnungsuchenden gemäß § 4 zum Gebrauch zu überlassen.

### § 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; das gleiche gilt, soweit ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Freistellung besteht. Die Freistellung kann für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen 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 in einem Gebäude, in dem er selbst eine Wohnung bewohnt, einem Angehörigen zum Gebrauch überlassen, dessen Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes übersteigt, so kann die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten von den Bindungen nach § 4 Abs. 2 und 3 freistellen.

(3) Die Freistellung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen, insbesondere auch unter der Verpflichtung zu Ausgleichszahlungen in angemessener Höhe, erteilt werden. 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.

(4) Wurde die Freistellung auf eine bestimmte Zeiteinheit befristet und ist die Frist abgelaufen, so ist § 4 Abs. 8 sinngemäß anzuwenden. Dasselbe gilt, wenn die Freistellung unter einer aufschiebenden oder einer auflösenden Bedingung erteilt wurde und die aufschiebende Bedingung nicht eingetreten oder die auflösende Bedingung eingetreten ist.

### § 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 nach den §§ 8 a und 8 b zu ermitteln.

(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 von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens 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.

(5) Die diesem Gesetz unterliegenden Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum.

### § 8 a

#### Ermittlung der Kostenmiete und der Vergleichsmiete

(1) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von dem Mietbetrag auszugehen, der sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). In der Wirtschaftlichkeitsberechnung darf für den Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, eine Verzinsung von 4 vom Hundert angesetzt werden; für den darüber hinausgehenden Betrag darf angesetzt werden

- a) eine Verzinsung in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken, sofern die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind,
- b) in den übrigen Fällen eine Verzinsung in Höhe von 6,5 vom Hundert.

(2) Bei Wohnungen, die nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden sind, ist bei der Ermittlung der Kostenmiete von der Durchschnittsmiete auszugehen, die von der Bewilligungsstelle nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genehmigt worden ist.

(3) Ändern sich nach der erstmaligen Berechnung der Durchschnittsmiete oder nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten, Bewirtschaftungskosten), so tritt jeweils eine entsprechend geänderte Durchschnittsmiete an die Stelle der bisherigen Durchschnitts-

miete. Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen gilt Satz 1 nur, soweit sie auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat; als Erhöhung der Aufwendungen gilt auch eine durch Gesetz oder Rechtsverordnung zugelassene Erhöhung eines Ansatzes in der Wirtschaftlichkeitsberechnung.

(4) Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, bedarf die Erhöhung der Durchschnittsmiete nach Absatz 3 der Genehmigung der Bewilligungsstelle. Die Genehmigung wirkt auf den Zeitpunkt der Erhöhung der laufenden Aufwendungen, längstens jedoch drei Monate vor Stellung eines Antrags mit prüffähigen Unterlagen zurück; der Vermieter kann jedoch eine rückwirkende Mieterhöhung nur verlangen, wenn dies bei der Vereinbarung der Miete vorbehalten worden ist.

(5) Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen Wohnwertes, insbesondere ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen (Einzelmiet). Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen.

(6) Ändern sich in den Fällen der Vergleichsmiete (§ 8 Abs. 3) nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel die laufenden Aufwendungen, so ändert sich die Vergleichsmiete um den Betrag, der anteilig auf die Wohnung entfällt. Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(7) Die nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiete oder Vergleichsmiete zuzüglich zulässiger Umlagen, Zuschläge und Vergütungen ist das zulässige Entgelt im Sinne des § 8 Abs. 1 oder 3.

(8) Das Nähere über die Ermittlung des zulässigen Entgelts bestimmt die Rechtsverordnung nach § 28.

#### § 8 b

##### Ermittlung der Kostenmiete in besonderen Fällen

(1) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, dürfen bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistungen, 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) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig in der Zeit vom 1. Januar 1957 bis zum 31. Juli 1968, jedoch vor der Mietpreisfreigabe bewilligt worden sind, dürfen nach der Mietpreisfreigabe bei der Ermittlung der Kostenmiete laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistungen, in der in Absatz 1 bezeichneten Weise angesetzt werden; dies gilt vom 1. Januar 1972 an auch dann, wenn die Mietpreisfreigabe noch

nicht erfolgt ist und die Kostenmiete nach Ablauf von sechs Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnungen ermittelt wird.

(3) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Juli 1968 bewilligt worden sind, dürfen, wenn die Kostenmiete nach Ablauf von sechs Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnungen ermittelt wird, laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistungen, in der in Absatz 1 bezeichneten Weise angesetzt werden. Das gleiche gilt für Wohnungen, für welche öffentliche Mittel erstmalig vor dem 1. August 1968, jedoch nach der Mietpreisfreigabe bewilligt worden sind.

(4) Bei Wohnungen, auf die auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dessen § 72 anzuwenden ist, sind anstelle des Absatzes 1 die Vorschriften des Absatzes 2 anzuwenden.

(5) In den in den Absätzen 1 bis 4 bezeichneten Fällen ist § 27 nicht anzuwenden.

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

(7) Die Bewilligungsstelle kann zustimmen, daß demselben Eigentümer gehörende Gebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen, die bisher selbständige Wirtschaftseinheiten bildeten, oder mehrere bisherige Wirtschaftseinheiten zu einer Wirtschaftseinheit zusammengefaßt werden, sofern die Gebäude oder Wirtschaftseinheiten in örtlichem Zusammenhang stehen, die Wohnungen keine wesentlichen Unterschiede in ihrem Wohnwert aufweisen und die Bewirtschaftung der Gebäude oder Wirtschaftseinheiten durch die Zusammenfassung erleichtert wird. In die neue Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die bisherigen Gesamtkosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen zu übernehmen. Die sich hieraus ergebende neue Durchschnittsmiete bedarf der Genehmigung der Bewilligungsstelle. Die öffentlichen Mittel gelten als für sämtliche Wohnungen der neuen Wirtschaftseinheit bewilligt.

#### § 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 zurückzuerstatten 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 vor dem 1. August 1968 in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt war, getroffen worden sind, gelten die Vorschriften des Absatzes 5 entsprechend, soweit die Vereinbarungen nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften unzulässig waren. Das gleiche gilt für Vereinbarungen, die vor dem 1. September 1965 in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises getroffen worden sind, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfreigabe bereits erfolgt war.

(7) Eine Vereinbarung, nach der der Mieter oder für ihn ein Dritter mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung Waren zu beziehen oder andere Leistungen in Anspruch zu nehmen oder zu erbringen hat, ist unwirksam. Satz 1 gilt nicht für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens und für die Übernahme von Sach- oder Arbeitsleistungen, die zu einer Verringerung von Bewirtschaftungskosten führen. Die zuständige Stelle kann eine Vereinbarung zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Mieter über die Mitvermietung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen genehmigen; sie hat die Genehmigung zu versagen, wenn die vereinbarte Vergütung offensichtlich unangemessen hoch ist.

#### § 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 Berechnung der Kostenmiete ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ein Auszug daraus, der die Höhe der laufenden Aufwendun-

gen erkennen läßt, beizufügen. Anstelle einer Wirtschaftlichkeitsberechnung kann auch eine Zusatzberechnung zu der letzten Wirtschaftlichkeitsberechnung oder, wenn das zulässige Entgelt von der Bewilligungsstelle auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigt worden ist, eine Abschrift der Genehmigung beigelegt werden. Hat der Vermieter seine Erklärung mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt, so bedarf es nicht seiner eigenhändigen Unterschrift.

(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. Wird die Erklärung bereits vor dem Zeitpunkt abgegeben, von dem an das erhöhte Entgelt nach den dafür maßgebenden Vorschriften zulässig ist, so wird sie frühestens von diesem Zeitpunkt an wirksam. Soweit die Erklärung darauf beruht, daß sich die Betriebskosten rückwirkend erhöht haben, wirkt sie auf den Zeitpunkt der Erhöhung der Betriebskosten, höchstens jedoch auf den Beginn des der Erklärung vorangehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.

(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 erteilt werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Verwendung oder Änderung der Wohnung gemäß Absatz 1 oder 2 besteht. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen, insbesondere auch unter der Verpflichtung zu Ausgleichszahlungen in angemessener Höhe, erteilt werden.

(4) Wer den Vorschriften des Absatzes 1 oder 2 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle die Eignung für Wohnzwecke auf seine Kosten wiederherzustellen und die Wohnung einem Wohnungsuchenden gemäß § 4 zum Gebrauch zu überlassen.

(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 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 § 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 Darlehensvertrages 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 zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung.

(2) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert:

- a) bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden,
- b) bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden, sofern die Zuschüsse für eine Wohnung der in § 16 Abs. 1 Satz 2 Buchstaben a und b bezeichneten Art bewilligt worden sind und die Zahlung planmäßig eingestellt oder auf weitere Auszahlung verzichtet wurde; § 16 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 17 bleibt unberührt.

(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 wer-

den 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.

(5) Sind die öffentlichen Mittel in der in Absatz 1 Satz 3 bezeichneten Weise nach dem 31. August 1965, jedoch vor dem 1. Januar 1972 zurückgezahlt worden, so gilt die Wohnung abweichend von Absatz 1 Satz 3 längstens bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung als öffentlich gefördert.

#### § 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 zehnten 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. Bei einer Rückzahlung oder Ablösung nach Maßgabe des Satzes 1 gilt abweichend hiervon

- a) eine eigengenutzte Wohnung in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung,
- b) eine eigengenutzte Eigentumswohnung, die nicht durch Umwandlung einer als Mietwohnung geförderten Wohnung entstanden ist,
- c) eine sonstige Wohnung, für die kein höheres öffentliches Baudarlehen als 1 000 Deutsche Mark bewilligt worden war,

bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung, bei einer Ablösung bis zum Zeitpunkt der Nachzahlung des Schuldnachlasses als öffentlich gefördert. § 15 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend, im Fall des Satzes 2 jedoch mit der Maßgabe, daß die Wohnung mindestens bis zu dem Zeitpunkt als öffentlich gefördert gilt, zu dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden.

(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.

(5) Sind die öffentlichen Mittel in der in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Weise nach dem 31. August 1965, jedoch vor dem 1. Januar 1972 zurückgezahlt oder abgelöst worden, so gilt die Wohnung abweichend von Absatz 1 Satz 1 bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung als öffentlich gefördert, höchstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären.

#### § 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 des § 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**

(1) Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten schriftlich zu bestätigen, von welchem Zeitpunkt an die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt.

(2) Die zuständige Stelle hat einem Wohnungsuchenden auf dessen Verlangen schriftlich zu bestätigen, ob die Wohnung, die er benutzen will, eine neuerschaffene öffentlich geförderte Wohnung ist.

#### **Vierter Abschnitt**

##### **Einschränkung von Zinsvergünstigungen bei öffentlich geförderten Wohnungen**

#### § 18a

##### **Höhere Verzinsung der öffentlichen Baudarlehen**

(1) Öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten

Wohnungsbaugesetzes, die vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehnsverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz bis höchstens 4 vom Hundert jährlich zu verzinsen, soweit nicht eine Zinserhöhung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist.

(2) Öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1963 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehnsverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz bis höchstens 4 vom Hundert jährlich zu verzinsen, soweit nicht eine Zinserhöhung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Würde infolge der höheren Verzinsung die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht werden, so wird die höhere Verzinsung nur insoweit geschuldet, als dieser Betrag nicht überschritten wird.

(3) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu bestimmen, daß die Vorschriften des Absatzes 2 von einem bestimmten Zeitpunkt an auch für öffentliche Mittel gelten, die in der Zeit vom 1. Januar 1963 an als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, wenn die Mieten der damit geförderten Wohnungen erheblich niedriger als die durchschnittlichen Mieten derjenigen Wohnungen sind, die jeweils in der Zeit vor dem Erlaß der Rechtsverordnung gefördert worden sind.

(4) Die Absätze 1 bis 3 sind auf öffentliche Mittel, die als öffentliche Baudarlehen zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheimen, Eigentumswohnungen oder Kaufeigentumswohnungen gewährt worden sind, nur anzuwenden, wenn und solange diese Gebäude oder Wohnungen nicht bestimmungsgemäß vom Eigentümer selbst oder einem Angehörigen benutzt werden oder wenn sie entgegen einer vertraglich oder auf sonstige Weise begründeten Verpflichtung veräußert worden sind.

(5) Läßt der Darlehnsvertrag eine höhere Verzinsung der öffentlichen Baudarlehen zu, als sie nach den Absätzen 1 bis 4 zulässig ist, so darf sie nur verlangt werden,

1. nach der Tilgung anderer Finanzierungsmittel, jedoch nur bis zur Höhe der Kapitalkosten der getilgten Finanzierungsmittel, oder
2. wenn der Darlehnschuldner gegen die aus der Bewilligung der öffentlichen Mittel entstandenen Rechtspflichten schuldhaft verstößt.

Im übrigen darf auch für die in Absatz 3 bezeichneten öffentlichen Mittel bis zum Erlaß der Rechtsverordnung eine höhere Verzinsung nicht verlangt werden. Die Vorschriften des § 44 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1968 vom 17. Juli 1968 (Bundesgesetzbl. I S. 821) bleiben unberührt.

## § 18b

### Berechnung der neuen Jahresleistung

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden treffen nähere Bestimmungen über die Durchführung der höheren Verzinsung, insbesondere über die Höhe des neuen Zinssatzes und über den Zeitpunkt, von dem an die höhere Verzinsung verlangt werden soll. Sie können dabei bestimmen, daß der nach § 18a Abs. 2 Satz 2 sich ergebende Zinssatz nach unten abgerundet wird, höchstens jedoch auf das nächstniedrige Viertelprozent.

(2) Die darlehnsverwaltende Stelle hat bei der Erhöhung des Zinssatzes die neue Jahresleistung für das öffentliche Baudarlehen in der Weise zu berechnen, daß der erhöhte Zinssatz und der Tilgungssatz auf den ursprünglichen Darlehnsbetrag bezogen werden; ein Verwaltungskostenbeitrag bis zu 0,5 vom Hundert ist auf den Zinssatz nicht anzurechnen. Die Zinsleistungen sind nach der Darlehnsrestschuld zu berechnen und die durch die fortschreitende Darlehnstilgung ersparten Zinsen zur erhöhten Tilgung zu verwenden.

(3) Die darlehnsverwaltende Stelle hat dem Darlehnschuldner die Erhöhung des Zinssatzes, die Höhe der neuen Jahresleistung sowie den Zahlungsabschnitt, für den die höhere Leistung erstmalig entrichtet werden soll, schriftlich mitzuteilen. In den Fällen des § 18a Abs. 2 ist in der Mitteilung darauf hinzuweisen, daß die neue Jahresleistung nur insoweit geschuldet wird, als durch sie die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete nicht um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht wird.

(4) Die höhere Leistung ist erstmalig für denjenigen nach dem Darlehnsvertrag maßgeblichen Zahlungsabschnitt zu entrichten, der frühestens nach Ablauf von zwei Monaten nach dem Zugang der in Absatz 3 bezeichneten Mitteilung beginnt. Der Zeitpunkt der Fälligkeit bestimmt sich nach dem Darlehnsvertrag.

## § 18c

### Öffentliche Baudarlehen verschiedener Gläubiger

(1) Sind für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit öffentliche Baudarlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt worden und wird für diese Baudarlehen eine höhere Verzinsung nach § 18a verlangt, so haben die Gläubiger möglichst einheitliche Zinssätze festzusetzen und diese so zu bemessen, daß sich die zulässige Durchschnittsmiete nicht um mehr, als nach § 18a Abs. 2 zulässig ist, erhöht. Werden die Zinssätze für diese öffentlichen Baudarlehen nacheinander erhöht und würde durch die spätere Erhöhung des Zinssatzes für eines dieser Darlehen die Durchschnittsmiete über den nach § 18a Abs. 2 zulässigen Umfang hinaus erhöht werden, so ist auf Verlangen des Gläubigers dieses Darlehens der vorher erhöhte Zinssatz für die anderen Darlehen so weit herabzusetzen, daß bei möglichst einheitlichem Zinssatz der öffentlichen Baudarlehen der nach § 18a Abs. 2 zulässige

Erhöhungsbetrag nicht überschritten wird; die Herabsetzung darf frühestens von dem Zeitpunkt an verlangt werden, von dem an die spätere Zinserhöhung wirksam werden soll.

(2) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden treffen die näheren Bestimmungen über die Festsetzung der Zinssätze gemäß Absatz 1. Im übrigen gelten die Vorschriften des § 18b sinngemäß.

#### § 18d

##### Zins- und Tilgungshilfen

(1) Sind vor dem 1. Januar 1963 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes für ein zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Bewilligungsstelle die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabsetzen, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 4 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Die Herabsetzung nach Satz 1 kann nicht vorgenommen werden, soweit eine Herabsetzung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Würde infolge der Herabsetzung von Zins- und Tilgungshilfen, die nach dem 31. Dezember 1959 bewilligt worden sind, die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich überschritten werden, so ist die Herabsetzung insoweit unwirksam, als dieser Betrag überschritten wird. Die Vorschriften des § 18a Abs. 3 und 5 gelten entsprechend.

(2) Für die Durchführung des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 18b sinngemäß.

(3) Sind von verschiedenen Gläubigern aus öffentlichen Mitteln Zins- und Tilgungshilfen nebeneinander oder Zins- und Tilgungshilfen neben öffentlichen Baudarlehen gewährt worden, so ist auch § 18c sinngemäß anzuwenden.

#### § 18e

##### Entsprechende Anwendung für öffentliche Mittel im Bereich des Bergarbeiterwohnungsbaues

Die Vorschriften der §§ 18a bis 18d gelten entsprechend für öffentliche Baudarlehen und Zins- und Tilgungshilfen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau aus Mitteln des Treuhandvermögens des Bundes bewilligt worden sind. Die in § 18b Abs. 1 bezeichneten Aufgaben obliegen dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden.

#### § 18f

##### Mieterhöhung

(1) Für die Durchführung einer Mieterhöhung auf Grund der höheren Verzinsung oder der Herab-

setzung der Zins- und Tilgungshilfen nach den §§ 18a bis 18e finden die Vorschriften des § 10 Abs. 1, 2 und 4 Anwendung. Soweit sich eine Mieterhöhung nur auf Grund der §§ 18a bis 18e ergibt, braucht der Vermieter jedoch abweichend von § 10 Abs. 1 der Erklärung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder einen Auszug daraus oder eine Zusatzberechnung nicht beizufügen; er hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Mitteilung der darlehensverwaltenden Stelle nach § 18b Abs. 3 und, soweit eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen ist, auch in diese zu gewähren.

(2) Für Mieterhöhungen auf Grund der §§ 18a bis 18e ist eine vertragliche Vereinbarung, wonach eine höhere Miete für eine zurückliegende Zeit verlangt werden kann, unwirksam.

### Fünfter 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.

(3) Dem Verfügungsberechtigten steht ein von ihm Beauftragter gleich.

#### § 20

##### Wohnheime

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.

#### § 21

##### Untermietverhältnisse

Die Vorschriften des § 4 Abs. 2, 3, 6 bis 8 sowie der §§ 5, 7 bis 11 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

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes 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, nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 anzuwenden.

(2) An die Stelle der Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau im Sinne des § 5 Abs. 1 und 3 Satz 1 und 2 dieses Gesetzes tritt die Wohnberechtigung nach § 4 Abs. 1 Buchstabe a, b oder c des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau.

(3) Der Verfügungsberechtigte darf eine Bergarbeiterwohnung einem Wohnungsberechtigten im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstabe d des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau oder einem Nichtwohnungsberechtigten vermieten oder überlassen,

- a) wenn die zuständige Stelle diesem eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung im Kohlenbergbau unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau erteilt hat oder
- b) wenn die zuständige Stelle eine Freistellung von der Zweckbindung der Bergarbeiterwohnung unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 oder 4 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau zugunsten von Wohnberechtigten im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes ausgesprochen hat; die Vorschrift des § 7 Abs. 1 Satz 3 ist insoweit nicht anzuwenden.

(4) Ist bei den in § 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau bezeichneten Wohnungen die Zweckbindung zugunsten von Wohnungsberechtigten im Kohlenbergbau beendet, so sind hinsichtlich der Zweckbindung die Vorschriften der §§ 4 bis 7 dieses Gesetzes anzuwenden; der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung jedoch auch einem Wohnungsberechtigten im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a bis c des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vermieten oder überlassen.

### § 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, der §§ 8a, 8b, 9, 12 oder 21 oder gegen die nach § 5a erlassenen Vorschriften verstößt, kann die zuständige Stelle durch Verwaltungsakt von dem Verfügungsberechtigten Geldleistungen bis zu 6 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche der Wohnung monatlich, auf die sich der Verstoß bezieht, erheben.

(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.

(4) Die zuständige Stelle hat die nach Absatz 1 eingezogenen Geldleistungen an die Stelle abzuführen, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt; sie sind für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau einzusetzen.

### § 26

#### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. eine Wohnung entgegen § 4 Abs. 2 bis 5 oder entgegen den nach § 5a erlassenen Vorschriften zum Gebrauch überläßt oder beläßt,
2. eine Wohnung entgegen § 6 selbst benutzt oder leerstehen läßt,
3. für die Überlassung einer Wohnung ein höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach den §§ 8 bis 9 zulässig ist, oder
4. eine Wohnung entgegen § 12 verwendet, anderen als Wohnzwecken zuführt oder baulich verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark geahndet werden.

(3) Die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 3 kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Deutsche Mark geahndet werden, wenn jemand vorsätzlich oder leichtfertig ein wesentlich höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach den §§ 8 bis 9 zulässig ist.

## § 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. Satz 1 gilt nicht für Strafversprechen und Ansprüche auf erhöhte Verzinsung wegen eines Verstoßes gegen die in § 25 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften, sofern Geldleistungen nach § 25 Abs. 1 entrichtet worden sind.

## § 28

**Ermächtigungen**

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung der §§ 8 bis 9 und des § 18f durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zu erlassen 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,
- d) die Genehmigung zum Übergang von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete,
- e) die Mietpreisbildung und Mietpreisüberwachung.

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

## § 29

**Einschränkung des Grundrechts der Unverletzlichkeit der Wohnung**

Durch dieses Gesetz wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt.

## § 30

**Überleitungsvorschriften für Gebiete ohne Mietpreisfreigabe**

(1) Wurden in einer kreisfreien Stadt, einem Landkreis oder einer Gemeinde eines Landkreises, für die oder für den die Mietpreisfreigabe im Sinne des Vierten Abschnitts des Zweiten Bundesmietengesetzes am 1. September 1965 noch nicht erfolgt war, die für eine Wohnung bewilligten öffentlichen Mittel vor dem 1. September 1965 zurückgezahlt oder letztmalig in Anspruch genommen, so gilt die Wohnung bis zur Mietpreisfreigabe, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 1972 als öffentlich gefördert.

(2) Wurden in einer kreisfreien Stadt, einem Landkreis oder einer Gemeinde eines Landkreises, für die oder für den die Mietpreisfreigabe im Sinne des Vierten Abschnitts des Zweiten Bundesmietengesetzes am 1. September 1965 noch nicht erfolgt war, die für eine Wohnung bewilligten öffentlichen Mittel nach dem 31. August 1965 zurückgezahlt oder letztmalig in Anspruch genommen, so sind die Vorschriften der §§ 15 bis 17 anzuwenden. Wäre nach diesen Vorschriften die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ schon vor dem 1. Januar 1973 abgelaufen, wenn nicht die bis dahin geltende Fassung des § 30 entgegengestanden hätte, so gilt die Wohnung vom 1. Januar 1973 an nicht mehr als öffentlich gefördert.

## § 31

**Überleitungsvorschrift bei Mietpreisfreigaben vor Inkrafttreten dieses Gesetzes**

Sind für Wohnungen in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen am 1. September 1965 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

(aufgehoben)

## § 33a

**Berlin-Klausel**

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.

## § 33b

**Geltung im Saarland**

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.

## § 34

**Inkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 bis 5 etwas anderes ergibt, am 1. September 1965 in Kraft.

(2) Die Vorschriften der §§ 4 bis 7 und 12 sowie die Vorschriften der §§ 21, 22, 25 bis 27, soweit diese in Verbindung mit den §§ 4 bis 7 und 12 anzuwenden sind, treten in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen am 1. September 1965 die Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz noch nicht aufgehoben ist, erst von dem Zeitpunkt an in Kraft, in dem die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben wird.

(3) Die Vorschriften der §§ 8, 9 bis 11 sowie die Vorschriften der §§ 21, 22, 25 bis 28, soweit diese in Verbindung mit den §§ 8, 9 bis 11 anzuwenden sind, treten in Kraft

- a) in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe vor dem 1. September 1965 erfolgt ist, am 1. September 1965,
- b) in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe nach dem 31. August 1965 erfolgt ist oder erfolgt, mit dem Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe, spätestens jedoch am 1. August 1968.

(4) Die Vorschriften der §§ 18a bis 18e treten am 21. Juli 1968 in Kraft; die Vorschriften der §§ 8a, 8b und 18f treten am 1. August 1968 in Kraft.

(5) Die Vorschriften der §§ 5, 8, 9, 10, 26, 28 und 30 sind vom 1. August 1968 an in der Fassung anzuwenden, die sie durch das Gesetz zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues (Wohnungsbauänderungsgesetz 1968) vom 17. Juli 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 821) erhalten haben.

(6\*) Die Vorschriften der §§ 2, 4 bis 7, 8a, 8b, 9, 10, 12, 14 bis 16, 18, 18a bis 18d, 19, 21, 22, 25 bis 30 sind vom 1. Januar 1974 an in der Fassung, die sie durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 vom 21. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1970) erhalten haben, mit folgender Maßgabe anzuwenden:

- a) Die Vorschriften des § 4 Abs. 8 Satz 1, des § 6 Abs. 6 und des § 12 Abs. 4 sind auch anzuwenden, wenn vor dem 1. Januar 1974 gegen die Verpflichtungen nach diesem Gesetz verstoßen wurde.
- b) Eine Wohnung im Sinne des § 16 Abs. 1 Satz 2 gilt vom 1. Januar 1974 an nicht mehr als öffentlich gefördert, wenn die Voraussetzungen dieser Vorschrift schon früher erfüllt worden sind.
- c) Geldleistungen nach § 25 Abs. 1 können vom 1. Januar 1974 an auch erhoben werden, wenn der Verfügungsberechtigte vor dem 1. Januar 1974 gegen die Vorschriften dieses Gesetzes verstoßen hat und dieser Verstoß andauert. Sofern wegen eines solchen Verstoßes zusätzliche Leistungen nach der bisherigen Fassung des § 25 Abs. 1 bereits vor dem 1. Januar 1974 gefordert worden sind, können diese noch für die Dauer eines Jahres an Stelle der Geldleistung nach der neuen Fassung des § 25 Abs. 1 verlangt werden.

\*) Der Zeitpunkt der Anwendung der §§ 18 a bis 18 d in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1973 vom 21. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1970) bestimmt sich nach Artikel 6 § 5 des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1973.

## Hinweis auf Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften,

die mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften unmittelbare Rechtswirksamkeit in der Bundesrepublik Deutschland erlangt haben

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift	Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften	
	— Ausgabe in deutscher Sprache —	
	vom	Nr./Seite
<b>Vorschriften für die Agrarwirtschaft</b>		
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 12/74 der Kommission zur Festsetzung der auf Getreide, Mehle, Grobgrieß und Feingrieß von Weizen oder Roggen anwendbaren Abschöpfungen bei der Einfuhr	4. 1. 74	L 3/1
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 13/74 der Kommission über die Festsetzung der Prämien, die den Abschöpfungen bei der Einfuhr für Getreide, Mehl und Malz hinzugefügt werden	4. 1. 74	L 3/3
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 14/74 der Kommission zur Festsetzung der bei der Erstattung für Getreide anzuwendenden Berichtigung	4. 1. 74	L 3/5
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 15/74 der Kommission zur Festsetzung der auf Getreide, Mehle, Grobgrieß und Feingrieß von Weizen oder Roggen anzuwendenden Erstattungen	4. 1. 74	L 3/7
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 16/74 der Kommission zur Festsetzung der Abschöpfungen bei der Ausfuhr im Getreidesektor	4. 1. 74	L 3/10
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 17/74 der Kommission zur Festsetzung der bei Reis und Bruchreis anzuwendenden Abschöpfungen	4. 1. 74	L 3/13
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 18/74 der Kommission zur Festsetzung der Prämien als Zuschlag zu den Abschöpfungen für Reis und Bruchreis	4. 1. 74	L 3/15
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 19/74 der Kommission zur Festsetzung der Erstattungen bei der Ausfuhr für Reis und Bruchreis	4. 1. 74	L 3/17
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 20/74 der Kommission zur Festsetzung der bei der Erstattung für Reis und Bruchreis anzuwendenden Berichtigung	4. 1. 74	L 3/19
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 21/74 der Kommission zur Festsetzung der Abschöpfungen bei der Ausfuhr im Reissektor	4. 1. 74	L 3/21
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 22/74 der Kommission über die Festsetzung der Abschöpfungen bei der Einfuhr von Weißzucker und Rohzucker	4. 1. 74	L 3/23
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 23/74 der Kommission zur Festsetzung der Abschöpfungen bei der Einfuhr von Kälbern und ausgewachsenen Rindern sowie von Rindfleisch, ausgenommen gefrorenes Rindfleisch	4. 1. 74	L 3/24
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 24/74 der Kommission zur Änderung der für die Berechnung der Differenzbeträge für Raps- und Rübsensamen dienenden Elemente	4. 1. 74	L 3/30
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 25/74 der Kommission zur Änderung der als Ausgleichsbeträge für die Erzeugnisse des Getreide- und Reissektors anzuwendenden Beträge	4. 1. 74	L 3/33
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 26/74 der Kommission zur Änderung der besonderen Abschöpfung bei der Ausfuhr von Weiß- und Rohzucker	4. 1. 74	L 3/37
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 27/74 der Kommission zur Festsetzung der auf Getreide, Mehle, Grobgrieß und Feingrieß von Weizen oder Roggen anwendbaren Abschöpfungen bei der Einfuhr	5. 1. 74	L 4/1

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift	Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften — Ausgabe in deutscher Sprache —	
	vom	Nr./Seite
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 28/74 der Kommission über die Festsetzung der Prämien, die den Abschöpfungen bei der Einfuhr für Getreide, Mehl und Malz hinzugefügt werden	5. 1. 74	L 4/3
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 29/74 der Kommission zur Änderung der bei der Erstattung für Getreide anzuwendenden Beichtigung	5. 1. 74	L 4/5
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 30/74 der Kommission über die Festsetzung der Abschöpfungen bei der Einfuhr von Weißzucker und Rohzucker	5. 1. 74	L 4/7
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 31/74 der Kommission zur Festsetzung der Abschöpfungen bei der Ausfuhr von stärkehaltigen Erzeugnissen	5. 1. 74	L 4/8
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 32/74 der Kommission zur Festsetzung des Betrages der Beihilfe für Olsaaten	5. 1. 74	L 4/10
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 33/74 der Kommission zur Festsetzung des Weltmarktpreises für Raps- und Rübsensamen	5. 1. 74	L 4/12
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 34/74 der Kommission zur Festsetzung der Abschöpfungen bei der Ausfuhr für Olivenöl	5. 1. 74	L 4/14
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 35/74 der Kommission zur Festsetzung der Ausgleichsbeträge für Rindfleisch	5. 1. 74	L 4/16
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 36/74 der Kommission zur Festsetzung der Sonderabschöpfungen für Butter und Käse, die gemäß dem Protokoll Nr. 18 aus Neuseeland in das Vereinigte Königreich eingeführt werden	5. 1. 74	L 4/18
4. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 37/74 der Kommission zur Änderung der besonderen Abschöpfung bei der Ausfuhr von Weiß- und Rohzucker	5. 1. 74	L 4/19
3. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 38/74 der Kommission zur Änderung der Währungsausgleichsbeträge	7. 1. 74	L 5/1
7. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 39/74 der Kommission zur Festsetzung der auf Getreide, Mehle, Grobgrieß und Feingrieß von Weizen oder Roggen anwendbaren Abschöpfungen bei der Einfuhr	8. 1. 74	L 6/1
7. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 40/74 der Kommission über die Festsetzung der Prämien, die den Abschöpfungen bei der Einfuhr für Getreide, Mehl und Malz hinzugefügt werden	8. 1. 74	L 6/3
7. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 41/74 der Kommission zur Änderung der bei der Erstattung für Getreide anzuwendenden Beichtigung	8. 1. 74	L 6/5
7. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 42/74 der Kommission über die Festsetzung der Abschöpfungen bei der Einfuhr von Weißzucker und Rohzucker	8. 1. 74	L 6/7
7. 1. 74 Verordnung (EWG) Nr. 43/74 der Kommission zur Änderung der besonderen Abschöpfung bei der Ausfuhr von Weiß- und Rohzucker	8. 1. 74	L 6/8

**Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz**

Verlag: Bundesanzeiger Verlagsges.m.b.H. — Druck: Bundesdruckerei Bonn

Im Bundesgesetzblatt Teil I werden Gesetze, Verordnungen, Anordnungen und damit im Zusammenhang stehende Bekanntmachungen veröffentlicht. Im Bundesgesetzblatt Teil II werden völkerrechtliche Vereinbarungen, Verträge mit der DDR und die dazu gehörenden Rechtsvorschriften und Bekanntmachungen sowie Zolltarifverordnungen veröffentlicht.

Bezugsbedingungen: Laufender Bezug nur im Postabonnement. Abbestellungen müssen bis spätestens 30. 4. bzw. 31. 10. jeden Jahres beim Verlag vorliegen. Postanschrift für Abonnementsbestellungen sowie Bestellungen bereits erschienenener Ausgaben: Bundesgesetzblatt, 53 Bonn 1, Postfach 624, Tel. (0 22 21) 23 80 67 bis 69.

Bezugspreis: Für Teil I und Teil II halbjährlich je 31,— DM. Einzelstücke je angefangene 16 Seiten 0,85 DM zuzüglich Versandkosten. Dieser Preis gilt auch für Bundesgesetzblätter, die vor dem 1. Juli 1972 ausgegeben worden sind. Lieferung gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postscheckkonto Bundesgesetzblatt Köln 3 99-509 oder gegen Vorausrechnung.

Preis dieser Ausgabe: 1,05 DM (0,85 DM zuzüglich —,20 DM Versandkosten); bei Lieferung gegen Vorausrechnung 1,35 DM. Im Bezugspreis ist die Mehrwertsteuer enthalten; der angewandte Steuersatz beträgt 5,5 %.