

1980

Ausgegeben zu Bonn am 5. August 1980

Nr. 43

Tag	Inhalt	Seite
30. 7. 80	Neufassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz – II. WoBauG) 2330-2	1085
30. 7. 80	Neufassung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) 2330-14	1120
28. 7. 80	Bekanntmachung über die Ausprägung von Bundesmünzen im Nennwert von 5 Deutschen Mark (Otto Hahn-Gedenkmünze) 691-10-26	1134
Hinweis auf andere Verkündungsblätter		
	Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften	1135

Bekanntmachung der Neufassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz – II. WoBauG)

Vom 30. Juli 1980

Auf Grund des Artikels 5 § 1 des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1980 vom 20. Februar 1980 (BGBl. I S. 159) wird nachstehend der Wortlaut des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der seit 1. Mai 1980 geltenden Fassung bekanntgemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. die Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1976 (BGBl. I S. 2673),
2. den Artikel 2 des gemäß seinem Artikel 5 § 4 in Kraft getretenen Gesetzes vom 20. Februar 1980 (BGBl. I S. 159).

Bonn, den 30. Juli 1980

Der Bundesminister
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Dieter Haack

Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz – II. WobauG)

Inhaltsübersicht

Teil I	§§	Zweiter Titel	§§
Grundsätze, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen		Maßnahmen zur Durchführung der Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau	
Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe	1	Wohnungsbauprogramme	29
Wohnungsbau	2	Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden	30
Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung	3	Berichterstattung durch die obersten Landesbehörden	31
Zeitlicher Geltungsbereich für die Wohnungsbauförderung nach diesem Gesetz	4	Bewilligungsstatistik	32
Einteilung der Wohnungen nach ihrer Förderung	5		
Öffentliche Mittel	6	Dritter Titel	
Familienheime	7	Bauherren	
Familie und Angehörige	8	Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bauherren	33
Eigenheime und Kaufeigenheime	9	Eigenleistung der Bauherren	34
Kleinsiedlungen	10	Eigenleistung für den Bau von Familienheimen und Eigentumswohnungen	35
Einliegerwohnungen	11	Eigenleistung durch Selbsthilfe	36
Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen . .	12	Bürgschaften zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen	36 a
Wohnbesitzwohnungen	12 a		
Zweckgebundenes Vermögen	12 b	Vierter Titel	
Genossenschaftswohnungen	13	Betreuung der Bauherren	
Wohnungen für Alleinstehende	14	Betreuung der Bauherren	37
Wohnheime	15	Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen	38
Wiederaufbau und Wiederherstellung	16		
Ausbau und Erweiterung	17	Fünfter Titel	
		Förderungsfähige Bauvorhaben	
Teil II		Wohnungsgrößen	39
Bundesmittel und Bundesbürgschaften		Mindestausstattung der Wohnungen	40
Bereitstellung von Bundesmitteln	18	Städtebauliche Voraussetzungen	41
Verteilung der Bundesmittel	19		
(weggefallen)	19 a	Sechster Titel	
Rückflüsse an den Bund	20	Bewilligung der öffentlichen Mittel durch die Bewilligungsstelle	
Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln . .	21	Einsatz der öffentlichen Mittel	42
Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln	22	Förderungssätze	43
Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds . .	23	Einsatz des nachstelligen Baudarlebens	44
Übernahme von Bürgschaften	24	Familienzusatzdarlehen	45
		Wohngeld zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel	46
Teil III		Mehrtilgungen und Mehraufwendungen	47
Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau		Anträge für Eigentumsmaßnahmen	48
Erster Abschnitt		(weggefallen)	48 a
Allgemeine Förderungsvorschriften		Vereinfachtes Bewilligungsverfahren	49
Erster Titel			
Grundsätze		Siebenter Titel	
für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau		Bedingungen und Auflagen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel	
Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung	25	Finanzierungsbeiträge	50
Schwerpunkte der öffentlichen Förderung	26	Baukosten	51
(weggefallen)	27, 28		

	§§
Eigentumsbindungen	52
Betriebs- und Werkwohnungen	53

Zweiter Abschnitt

Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum und Dauerwohnbesitz

Erster Titel

Öffentlich geförderte Kaufeigenheime

Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen	54
Bemessung des Kaufpreises	54 a
Bewerber für Kaufeigenheime	55
Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim	56

Zweiter Titel

Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen

Förderung der Kleinsiedlung	57
Trägerkleinsiedlungen	58
Eigensiedlungen	59
Bewirtschaftung der Kleinsiedlung	60

Dritter Titel

Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen und Wohnbesitzwohnungen

Förderung von Kaufeigentumswohnungen	61
Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlebens bei Eigentumswohnungen	62
Förderung von Wohnbesitzwohnungen	62 a
Bewerber für Wohnbesitzwohnungen	62 b
Einräumung des Wohnbesitzes	62 c
Übertragung des Wohnbesitzes	62 d
Inhalt des Dauerwohnrechts	62 e
Vermögensabwicklung	62 f
Register der Wohnbesitzbriefe	62 g

Vierter Titel

Förderung der Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen

Bauliche Ausführung	63
Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilien- häusern	64
(weggefallen)	65
Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwoh- nungen	66

Dritter Abschnitt

Sonstige Förderungsmaßnahmen

Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft ...	67
Förderung von Wohnheimen	68

Vierter Abschnitt

Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

Ablösung des öffentlichen Baudarlebens	69
Tragung des Ausfalls	70
(weggefallen)	71

Fünfter Abschnitt

§§

Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen

Zulässige Miete und Belastung	72
(weggefallen)	73, 74

Sechster Abschnitt

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

(weggefallen)	75 bis 81 a
---------------------	-------------

Teil IV

Steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Steuerbegünstigter Wohnungsbau

Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen	82
Anerkennungsverfahren	83
(weggefallen)	84
Miete für steuerbegünstigte Wohnungen	85

Zweiter Abschnitt

Frei finanzierter Wohnungsbau

(weggefallen)	86
Miete für frei finanzierte Wohnungen	87

Dritter Abschnitt

Wohnungen, die mit Wohnungs- fürsorgemitteln gefördert worden sind

Miete für steuerbegünstigte und frei finanzierte Woh- nungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind	87 a
---	------

Teil V

Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

Erster Abschnitt

Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues durch Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen

Gewährung von Aufwendungszuschüssen und Auf- wendungsdarlehen	88
Zweckbestimmung der Wohnungen	88 a
Kostenmiete	88 b
Wegfall der Aufwendungszuschüsse und Aufwen- dungsdarlehen	88 c
Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen für Wohnbesitzwohnungen	88 d

Zweiter Abschnitt

Baulandbereitstellung

Beschaffung von Bauland	89
Baulanderschließung	90

Dritter Abschnitt

Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen

Maßnahmen zur Baukostensenkung	91
--------------------------------------	----

Vierter Abschnitt		§§
Steuer- und Gebührenvergünstigungen		
Grundsteuervergünstigung für Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind	92	
Grundsteuervergünstigung für Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind	92 a	
Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung	93	
Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung	94	
Auskunft über die Grundsteuervergünstigung	94 a	
Bescheinigung für die Einkommensteuervergünstigung	95	
Steuer- und Gebührenvergünstigungen	96	

Fünfter Abschnitt		
Vergünstigungen		
in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum		
(weggefallen)	97, 98	

Teil VI

Ergänzungs-, Durchführungs- und Überleitungsvorschriften

Erster Abschnitt

Ergänzungsvorschriften

Gleichstellungen	99
Anwendung von Begriffsbestimmungen dieses Gesetzes	100
Sondervorschriften für die Stadtstaaten	101
Rechtsweg	102
Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen bei Eigentumswohnungen	103

Zweiter Abschnitt

Durchführungsvorschriften

Vorschriften über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln	104
Ermächtigung der Bundesregierung zum Erlaß von Durchführungsvorschriften	105

Teil I

Grundsätze, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

§ 1

Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe

(1) Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Baues von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau), als vordringliche Aufgabe zu fördern.

(2) Die Förderung des Wohnungsbaues hat das Ziel, den Wohnungsmangel zu beseitigen und für weite Kreise der Bevölkerung breitgestreutes Eigentum zu schaffen. Die Förderung soll eine ausreichende Wohnungs-

§§	
Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlaß von Durchführungsvorschriften	106
Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen	107

Dritter Abschnitt

Überleitungsvorschriften

Allgemeine Überleitungsvorschrift	108
Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen	109
(weggefallen)	110
Überleitungsvorschriften für Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind	111
Verweisungen	112
Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen	113
Überleitungsvorschriften für Wohnflächengrenzen und die nachträgliche Anerkennung einer Wohnung als steuerbegünstigt	114
(weggefallen)	115
Überleitungsvorschriften für Annuitätzuschüsse	115 a
Überleitungsvorschriften für Wohnbesitzwohnungen	115 b
Sondervorschriften für Berlin	116

Teil VII

Änderung anderer Gesetze

Änderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen	117
(weggefallen)	118 bis 124

Teil VIII

Schlußvorschriften

Berlin-Klausel	125
Geltung im Saarland	125 a
Inkrafttreten	126

versorgung aller Bevölkerungsschichten entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen ermöglichen und diese namentlich für diejenigen Wohnungsuchenden sicherstellen, die hierzu selbst nicht in der Lage sind. In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten. Die Förderung des Wohnungsbaues soll überwiegend der Bildung von Einzeleigentum (Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen) dienen. Zur Schaffung von Einzeleigentum und Dauerwohnbesitz sollen Sparwille und Bereitschaft zur Selbsthilfe ange-regt werden.

§ 2

Wohnungsbau

(1) Wohnungsbau ist das Schaffen von Wohnraum durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Aus-

bau oder Erweiterung bestehender Gebäude. Der auf diese Weise geschaffene Wohnraum ist neugeschaffen im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Der Wohnungsbau erstreckt sich auf Wohnraum der folgenden Arten:

- a) Familienheime in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen;
- b) Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen;
- c) Wohnbesitzwohnungen;
- d) Genossenschaftswohnungen;
- e) Mietwohnungen;
- f) Wohnteile ländlicher Siedlungen;
- g) sonstige Wohnungen;
- h) Wohnheime;
- i) einzelne Wohnräume.

§ 3

Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues erfolgt insbesondere durch

- a) Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 25 bis 68),
- b) Übernahme von Bürgschaften (§§ 24 und 36 a),
- c) Gewährung von Wohngeld (§ 46),
- d) Gewährung von Prämien für Wohnbausparer,
- e) Bereitstellung von Bauland (§§ 89 und 90),
- f) Maßnahmen zur Baukostensenkung (§ 91),
- g) Beitragsvergünstigung in der Unfallversicherung,
- h) Steuer- und Gebührenvergünstigungen (§§ 92 bis 96),
- i) Vergünstigungen bei vorzeitiger Rückzahlung öffentlicher Mittel (§§ 69 und 70),
- k) Auflockerung der Wohnraumbewirtschaftung (weggefallen),
- l) Auflockerung der Mietpreisbindung (§§ 72, 85 und 87),
- m) Gewährung von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen (§§ 88 bis 88 d).

(2) Je nach der Art der Förderung ist der Wohnungsbau

- a) öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau (§§ 25 bis 72),
- b) steuerbegünstigter Wohnungsbau (§§ 82 bis 85) oder
- c) frei finanzierter Wohnungsbau (§ 87).

§ 4

Zeitlicher Geltungsbereich für die Wohnungsbauförderung nach diesem Gesetz

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues bestimmt sich im Anschluß an den zeitlichen Geltungsbereich des Ersten Wohnungsbaugesetzes nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes. Die Vorschriften des vorlie-

genden Gesetzes finden, soweit in dem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, sonach Anwendung

- a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auf neugeschaffenem Wohnraum, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,
- b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau auf neugeschaffenem Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) (weggefallen)

§ 5

Einteilung der Wohnungen nach ihrer Förderung

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, bei denen öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 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) Steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die nicht öffentlich gefördert sind und nach den Vorschriften der §§ 82 und 83 als steuerbegünstigt anerkannt sind.

(3) Frei finanzierte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die weder öffentlich gefördert noch als steuerbegünstigt anerkannt sind.

§ 6

Öffentliche Mittel

(1) Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, die von ihnen zur Förderung des Baues von Wohnungen für die breiten Schichten des Volkes bestimmt sind, sowie die nach dem Lastenausgleichsgesetz für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes. Die öffentlichen Mittel sind nur zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach den Vorschriften der §§ 25 bis 68 zu verwenden.

(2) Nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten insbesondere

- a) die nach dem Lastenausgleichsgesetz als Eingliederungsdarlehen bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds oder die mit einer ähnlichen Zweckbestimmung in öffentlichen Haushalten ausgewiesenen Mittel,
- b) die als Prämien an Wohnbausparer gewährten Mittel,
- c) die in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesenen Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes,
- d) die in Haushalten der Gemeinden und Gemeindeverbände ausgewiesenen Mittel zur Unterbringung von solchen Obdachlosen, die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung von den Gemeinden und Gemeindeverbänden unterzubringen sind,
- e) die einer Kapitalsammelstelle aus einem öffentlichen Haushalt für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellten Mittel,

- f) die von Steuerpflichtigen gegebenen unverzinslichen Darlehen, für die Steuervergünstigungen nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes gewährt werden,
- g) die Grundsteuervergünstigungen,
- h) Mittel, die zur Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen insbesondere durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte bestimmt sind, um ihnen die Eigenversorgung mit Wohnraum zu erleichtern; das gilt nicht für die Mittel zur Förderung des Erwerbs von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen vom Bauherrn.

(3) Soweit in einem öffentlichen Haushalt andere als die in den Absätzen 1 und 2 aufgeführten Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt werden, sollen sie in der Regel nur für Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues verwendet werden.

§ 7

Familienheime

(1) Familienheime sind Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, die nach Größe und Grundriß ganz oder teilweise dazu bestimmt sind, dem Eigentümer und seiner Familie oder einem Angehörigen und dessen Familie als Heim zu dienen. Zu einem Familienheim in der Form des Eigenheims oder des Kaufeigenheims soll nach Möglichkeit ein Garten oder sonstiges nutzbares Land gehören.

(2) Das Familienheim verliert seine Eigenschaft, wenn es für die Dauer nicht seiner Bestimmung entsprechend genutzt wird. Das Familienheim verliert seine Eigenschaft nicht, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken, dient.

§ 8

Familie und Angehörige

(1) Zur Familie rechnen die Angehörigen, die zum Familienhaushalt gehören oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens, insbesondere zur Zusammenführung der Familie, in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen.

(2) Als Angehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten folgende Personen:

- a) der Ehegatte,
- b) Verwandte in gerader Linie sowie Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,
- c) Verschwägernte in gerader Linie sowie Verschwägernte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,
- d) durch Annahme an Kindes Statt verbundene Personen,
- e) durch Ehelichkeitserklärung verbundene Personen,
- f) nichteheliche Kinder,
- g) Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.

(3) Als kinderreich gelten Familien mit drei oder mehr Kindern im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7 des Einkommensteuergesetzes.

§ 9

Eigenheime und Kaufeigenheime

(1) Ein Eigenheim ist ein im Eigentum einer natürlichen Person stehendes Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält, von denen eine Wohnung zum Bewohnen durch den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist.

(2) Ein Kaufeigenheim ist ein Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält und von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, es einem Bewerber als Eigenheim zu übertragen.

(3) Die in dem Wohngebäude enthaltene zweite Wohnung kann eine gleichwertige Wohnung oder eine Einliegerwohnung sein.

§ 10

Kleinsiedlungen

(1) Eine Kleinsiedlung ist eine Siedlerstelle, die aus einem Wohngebäude mit angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu bestimmt und geeignet ist, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaummäßiger Nutzung des Landes eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten. Die Kleinsiedlung soll einen Wirtschaftsteil enthalten, der die Haltung von Kleintieren ermöglicht. Das Wohngebäude kann neben der für den Kleinsiedler bestimmten Wohnung eine Einliegerwohnung enthalten.

(2) Eine Eigensiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von dem Kleinsiedler auf einem in seinem Eigentum stehenden Grundstück geschaffen worden ist.

(3) Eine Trägerkleinsiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber zu Eigentum zu übertragen. Nach der Übertragung des Eigentums steht die Kleinsiedlung einer Eigensiedlung gleich.

§ 11

Einliegerwohnungen

Eine Einliegerwohnung ist eine in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist.

§ 12

Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen

(1) Eine Eigentumswohnung ist eine Wohnung, an der Wohnungseigentum nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Wohnungseigentumsgesetzes begründet ist. Eine Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Wohnungseigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist, ist eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne des vorliegenden Gesetzes.

(2) Eine Kaufeigentumswohnung ist eine Wohnung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber als eigengenutzte Eigentumswohnung zu übertragen.

§ 12 a

Wohnbesitzwohnungen

(1) Eine Wohnbesitzwohnung ist eine mit Mitteln öffentlicher Haushalte geförderte Wohnung, die von einem Bauträger im Sinne des Absatzes 2 mit der Bestimmung geschaffen wird, sie auf Grund eines mit einer Beteiligung an einem zweckgebundenen Vermögen verbundenen schuldrechtlichen Dauerwohnrechts (Wohnbesitz) einem Bewerber zur eigenen Nutzung zu überlassen, dem der Bauträger in einer Urkunde (Wohnbesitzbrief) die Einräumung des Wohnbesitzes bestätigt.

(2) Als Bauträger der Wohnbesitzwohnungen kommen nur in Betracht

- a) Kommanditgesellschaften, bei denen die persönlich haftenden Gesellschafter nach dem Gesellschaftsvertrag keine Kapitalanteile haben dürfen und die Kommanditisten das zweckgebundene Vermögen als Treuhänder für die Wohnbesitzberechtigten halten,
- b) Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder Genossenschaften, die das zweckgebundene Vermögen als Treuhänder für die Wohnbesitzberechtigten halten.

§ 12 b

Zweckgebundenes Vermögen

(1) Zweckgebundenes Vermögen im Sinne dieses Gesetzes sind

- a) bei einem Bauträger im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe a die Kapitalanteile der Kommanditisten,
- b) bei einem Bauträger im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe b die Einlagen der Wohnbesitzberechtigten, die diesen vertraglich zustehenden Erträge, die für das zweckgebundene Vermögen erworben oder diesem zugeordneten Grundstücke und die Fremdmittel, die zur Deckung der für den Bau der Wohnbesitzwohnungen entstehenden Gesamtkosten bestimmt sind. Zu dem zweckgebundenen Vermögen gehört auch, was der Bauträger mit Mitteln dieses Vermögens oder durch ein Rechtsgeschäft, das sich auf dieses Vermögen bezieht, oder auf Grund eines hierzu gehörenden Rechts oder als Ersatz für die Zerstörung, Beschädigung oder Entziehung eines zu dem zweckgebundenen Vermögen gehörenden Gegenstandes erwirbt.

Die in § 12 a Abs. 2 bezeichneten Treuhänder haben das zweckgebundene Vermögen getrennt vom sonstigen Vermögen zu verwalten.

(2) Der Treuhänder haftet Dritten mit dem zweckgebundenen Vermögen nicht für Verbindlichkeiten, die sich nicht auf dieses Vermögen beziehen. Wird in das zweckgebundene Vermögen wegen einer Verbindlichkeit, für welche dieses Vermögen nicht haftet, die Zwangsvollstreckung betrieben, so kann jeder Wohnbesitzberechtigte der Zwangsvollstreckung nach Maßgabe des § 771 der Zivilprozeßordnung widersprechen; der Treuhänder kann unter entsprechender Anwendung des § 767 Abs. 1 der Zivilprozeßordnung Einwendungen geltend machen.

(3) Im Falle des Konkurses über das Vermögen des Treuhänders gehört das zweckgebundene Vermögen nicht zur Konkursmasse. Das Treuhandverhältnis erlischt durch die Eröffnung des Konkursverfahrens. Der Konkursverwalter hat das zweckgebundene Vermögen auf einen neuen, von den Wohnbesitzberechtigten mit der Mehrheit der Beteiligungen benannten Treuhänder zu übertragen und bis zur Übertragung zu verwalten. Von der Übertragung ab haftet der neue Treuhänder für Verbindlichkeiten, die sich auf das zweckgebundene Vermögen beziehen, mit diesem Vermögen. Die mit der Eröffnung des Konkursverfahrens verbundenen Rechtsfolgen treten hinsichtlich dieser Verbindlichkeiten nicht ein. § 418 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet keine Anwendung.

§ 13

Genossenschaftswohnungen

Eine Genossenschaftswohnung ist eine Wohnung, die von einem Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft geschaffen worden und dazu bestimmt ist, auf Grund eines Nutzungsvertrages einem Mitglied zum Bewohnen überlassen zu werden.

§ 14

Wohnungen für Alleinstehende

Eine Wohnung für Alleinstehende ist eine Wohnung, die nach ihrer Größe, baulichen Anlage und Ausstattung zum Bewohnen durch eine allein lebende Person bestimmt ist.

§ 15

Wohnheime

Als Wohnheime im Sinne dieses Gesetzes gelten Heime, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

§ 16

Wiederaufbau und Wiederherstellung

(1) Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Aufbau dieses Gebäudes oder durch Bebauung von Trümmerflächen. Ein Gebäude gilt als zerstört, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist.

(2) Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Baumaßnahmen, durch die die Schäden ganz oder teilweise beseitigt werden; hierzu gehören auch Baumaßnahmen, durch die auf die Dauer zu Wohnzwecken nicht mehr benutzbarer Wohnraum wieder auf die Dauer benutzbar gemacht wird. Ein Gebäude gilt als beschädigt, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nur noch teilweise vorhanden ist.

(3) Raum ist auf die Dauer nicht benutzbar, wenn ein zu seiner Benutzung erforderlicher Gebäudeteil zerstört

ist oder wenn der Raum oder der Gebäudeteil sich in einem Zustand befindet, der aus Gründen der Bau- oder Gesundheitsaufsicht eine dauernde, der Zweckbestimmung entsprechende Benutzung des Raumes nicht gestattet; dabei ist es unerheblich, ob der Raum tatsächlich benutzt wird.

(4) Ein Gebäude gilt nicht als zerstört oder beschädigt, wenn die Schäden durch Mängel der Bauteile oder infolge Abnutzung, Alterung oder Witterungseinwirkung entstanden sind.

§ 17

Ausbau und Erweiterung

(1) Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder durch eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen. Als Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes gilt auch der unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umbau von Wohnräumen, die infolge Änderung der Wohngeohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet sind, zur Anpassung an die veränderten Wohngeohnheiten.

(2) Wohnungsbau durch Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Aufstockung des Gebäudes oder durch Anbau an das Gebäude.

Teil II

Bundesmittel und Bundesbürgschaften

§ 18

Bereitstellung von Bundesmitteln

(1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4.

(2) Für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau stellt der Bund vom Haushaltsjahr 1971 an jährlich einen Betrag von 150 Millionen DM im Bundeshaushalt zur Verfügung. Darüber hinaus stellt der Bund zur Förderung von sonstigen Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues Mittel nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplans bereit.

(3) Mittel, die der Bund auf Grund eines anderen Gesetzes für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen hat, sind auf den in Absatz 2 Satz 1 bezeichneten Betrag nicht anzurechnen, auch wenn der Bund sich mit diesen Mitteln an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues beteiligt; das gleiche gilt für Mittel, die der Bund in besonderen Ausgabetiteln des Bundeshaushalts für die Erfüllung eigener Aufgaben oder zur Durchführung von besonderen Wohnungsbauprogrammen zur Verfügung stellt.

(4) Leistungen des Bundes für die Wohnraumversorgung bestimmter Bevölkerungsgruppen ergeben sich aus dem jeweiligen Haushaltsplan des Bundes.

§ 19

Verteilung der Bundesmittel

(1) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau verteilt die in § 18 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Bundesmittel im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden auf die Länder.

(2) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist ermächtigt, zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues die Verteilung des in § 18 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Betrages bereits vor Beginn des Haushaltsjahres vorzunehmen und die Auszahlung für das Haushaltsjahr verbindlich zuzusagen. Er soll die Mittel spätestens bis zum 1. Dezember des dem Haushaltsjahr vorangehenden Jahres verteilen.¹⁾

(3) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 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.

§ 19 a

(weggefallen)

§ 20

Rückflüsse an den Bund

(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues den Ländern oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, jedoch nicht für die Gewährung von Wohngeld zu verwenden.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des ehemaligen Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, sowie für die Rückflüsse aus den durch die Vergebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die dem Bund zufließenden Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus Kapitalbeteiligungen des Bun-

¹⁾ Anwendung des § 19 Abs. 2 Satz 2 ausgesetzt durch § 29 des Haushaltsgesetzes 1980 vom 21. Dezember 1979 (BGBl. I S. 2308).

des, des Reiches oder des ehemaligen Landes Preußen an Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Wohnungsunternehmen und anderen Unternehmen, die nach ihrer Satzung die Aufgabe haben, den Wohnungsbau zu fördern.

(4) Die Vorschriften des § 1 Abs. 7 bis 10 des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1926 (RGBl. I S. 251), geändert durch Gesetz vom 22. März 1930 (RGBl. I S. 91), bleiben unberührt.

(5) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus dem Ausgleichsfonds und den Soforthilfefonds (§§ 5 und 354 des Lastenausgleichsgesetzes) sowie aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden für den Wohnungsbau gewährt worden sind oder gewährt werden. Die Vorschriften des Absatzes 3 gelten nicht für Kapitalbeteiligungen des Ausgleichsfonds.

§ 21

Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln

(1) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist ermächtigt, von den in § 18 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Mitteln bis zu ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung und von den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln einen Betrag bis zu 100 Millionen Deutsche Mark der Deutschen Bau- und Bodenbank 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.

(3) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist ermächtigt, der Deutschen Bau- und Bodenbank 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.

(4) Die Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen sind zu einem niedrigen und gleichbleibenden Zinssatz oder zinslos zu gewähren. Die Darlehen sollen in einem angemessenen Zeitraum unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Darlehnsnehmers zurückgezahlt werden.

(5) Bei der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft wird für die Auswahl der Anträge auf Bewilligung der Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen ein Ausschuß gebildet.

(6) Das Nähere bestimmt der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen.

§ 22

Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln

(1) Die nach ihrer Zweckbestimmung für den Wohnungsbau vorgesehenen Bundesmittel sind im Bundeshaushalt in den Einzelplan des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau einzustellen. Sollen Mittel, die in anderen Einzelplänen des Bundeshaushalts eingestellt sind, für den Wohnungsbau verwendet werden, so sind sie dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur Bewirtschaftung zuzuweisen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Mittel, die von der Bundesbahn und der Bundespost in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber zum Bau von Wohnungen für ihre Bediensteten zur Verfügung gestellt werden, sowie für Mittel, die für den Bau von Wohnungen in Dienstgebäuden oder innerhalb geschlossener Anlagen bestimmt sind, die überwiegend anderen als Wohnzwecken dienen sollen.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die in § 23 bezeichneten Mittel des Ausgleichsfonds.

§ 23

Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds

(1) Der Präsident des Bundesausgleichsamtes bedarf zur Verteilung von Mitteln des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau (§ 254 Abs. 2 und 3 und § 259 Abs. 1 Satz 3 des Lastenausgleichsgesetzes) oder für die Wohnraumhilfe (§§ 298 bis 300 des Lastenausgleichsgesetzes) bestimmt sind, der Zustimmung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind von den Ländern zusammen mit den sonstigen von ihnen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwendenden öffentlichen Mitteln nach einheitlichen Grundsätzen unter Beachtung der Zwecke des Lastenausgleichsgesetzes einzusetzen. Die Ansprüche des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen nach § 348 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes werden durch den Einsatz der Mittel nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, vorbehaltlich der Vorschriften des § 70, nicht berührt.

(2) Zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des Wohnungsbaues soll der Präsident des Bundesausgleichsamtes nach Möglichkeit bis zum 1. Dezember eines jeden Jahres die im folgenden Rechnungsjahr aufkommenden Mittel des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau oder für die Wohnraumhilfe zur Verfügung gestellt werden sollen, verteilen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zusagen.

(3) Verfügungen über die Verwendung von Mitteln, allgemeine Verwaltungsvorschriften und allgemeine Anordnungen des Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach § 319 Abs. 1 und 2, § 320 Abs. 2, §§ 346 und 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes, die sich auf die Förderung des Wohnungsbaues beziehen, insbesondere auch auf das Verfahren und auf die Verteilung

der Wohnungen, bedürfen der Zustimmung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau; das gleiche gilt für die Darlehnsbedingungen und Auflagen, unter denen die Mittel den Ländern gewährt werden.

(4) Die Zustimmung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist vor einer Zustimmung des Kontrollausschusses (§ 320 Abs. 2 in Verbindung mit § 319 Abs. 1 des Lastenausgleichsgesetzes) einzuholen. Die Befugnisse des Kontrollausschusses werden durch die Vorschriften der Absätze 1 und 3 nicht berührt.

(5) Soweit aus dem Härtefonds (§§ 301, 301 a des Lastenausgleichsgesetzes) oder im Rahmen der sonstigen Förderungsmaßnahmen (§ 302 des Lastenausgleichsgesetzes) Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellt werden, sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sinngemäß anzuwenden.

§ 24

Übernahme von Bürgschaften

(1) Der Bund kann zur Förderung von Maßnahmen im Sinne dieses Gesetzes, namentlich zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, Bürgschaften, Garantien oder sonstige Gewährleistungen übernehmen. Er kann sie auch übernehmen zur Erleichterung des Erwerbs vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte oder zur Förderung des Baues gewerblicher Räume, wenn der Bau der gewerblichen Räume im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen geboten erscheint.

(2) Die Übernahme erfolgt nach Maßgabe des Haushaltsgesetzes. Anträge auf Übernahme sind beim Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zu stellen.

Teil III

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Allgemeine Förderungsvorschriften

Erster Titel

Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 25

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das Jahreseinkommen die sich aus den Sätzen 2 bis 5 ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigt; maßgebend ist das Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen (Gesamteinkommen). Die Einkommensgrenze beträgt 21 600 Deutsche Mark zuzüglich 10 200 Deutsche Mark für den zweiten und weiteren 6 300

Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen. Bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 erhöht sich die Einkommensgrenze bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung um 8 400 Deutsche Mark. Für Personen, die nicht nur vorübergehend um mindestens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind (Schwerbehinderte), und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 4 200 Deutsche Mark; für Personen, die nicht nur vorübergehend um mindestens 80 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind, erhöht sich die Einkommensgrenze um je 9 000 Deutsche Mark. Für Aussiedler, Zuwanderer und Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Einreise in den Geltungsbereich dieses Gesetzes um 6 300 Deutsche Mark. Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt.

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist die Summe der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Abweichend von Satz 1 sind die Einkünfte des laufenden Jahres oder das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats zugrunde zu legen, wenn sie voraussichtlich auf Dauer höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres; wird das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats zugrunde gelegt, so sind auch Einkünfte anzurechnen, die zwar nicht im letzten Monat bezogen wurden, aber im laufenden Jahr anfallen. 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 3 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. 2 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.
6. Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen für den geschiedenen Ehegatten und

für nicht zum Haushalt rechnende Kinder, für die Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz geleistet oder eine Leistung im Sinne von § 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes erbracht wird, sind vom Jahreseinkommen abzusetzen.

(3) 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.

§ 26

Schwerpunkte der öffentlichen Förderung

(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die öffentlichen Mittel so einzusetzen, daß die Wohnbedürfnisse der nach § 25 begünstigten Wohnungsuchenden durch den Bau von Wohnungen der in § 2 Abs. 2 genannten Arten befriedigt werden. Dabei ist bevorzugt die Bildung von Einzeleigentum durch den Bau von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen zu fördern; hierbei sind zunächst die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu berücksichtigen, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht wird. Die Schaffung von Dauerwohnbesitz durch den Bau von Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen soll unter Berücksichtigung des Bedarfs an Mietwohnungen und sonstigen Wohnungen gefördert werden.

(2) Beim Einsatz der öffentlichen Mittel nach Absatz 1 ist zugleich zu gewährleisten, daß

1. der Wohnungsbau in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf sowie im Zusammenhang mit städtebaulichen Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz,
2. der Wohnungsbau für kinderreiche Familien, junge Ehepaare, alleinstehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen und Schwerbehinderte

vordringlich gefördert wird. Als junge Ehepaare sind diejenigen zu berücksichtigen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat; als ältere Menschen sind diejenigen zu berücksichtigen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

(3) Den sonstigen Wohnbedürfnissen soll angemessene Rechnung getragen werden, insbesondere sind auch die Wohnbedürfnisse

- a) der Alleinstehenden,
- b) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,
- c) der Vertriebenen und Flüchtlinge im Sinne des Bundesvertriebenengesetzes und der Zuwanderer,
- d) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
- e) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten sowie
- f) der Berechtigten nach dem Häftlingshilfegesetz zu berücksichtigen.

(4) Bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel 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.

§§ 27 und 28

(weggefallen)

Zweiter Titel

Maßnahmen

zur Durchführung der Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 29

Wohnungsbauprogramme

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben ein mehrjähriges Programm für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues, insbesondere des öffentlich geförderten Wohnungsbaues, aufzustellen, das jährlich fortzuschreiben ist. Die Wohnungsbauprogramme sollen einen Überblick über die Schwerpunkte der Förderung, die Zahl und Art der zu fördernden Wohnungen und die vorgesehene Finanzierung geben.

(2) Das Wohnungsbauprogramm für das darauffolgende Kalenderjahr ist bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres aufzustellen und fortzuschreiben.

(3) Die obersten Landesbehörden stimmen unter der Leitung des Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht.

(4) Die obersten Landesbehörden sollen die zur Durchführung der Wohnungsbauprogramme erforderlichen Maßnahmen so rechtzeitig treffen, daß die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel den Bauherren zügig bewilligt werden können und dabei die Bautätigkeit möglichst gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt wird.

§ 30

Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die öffentlichen Mittel nach den jährlich fortgeschriebenen Wohnungsbauprogrammen in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung so zu verteilen, daß der Wohnungsbau nach den in § 26 bestimmten Schwerpunkten, insbesondere auch unter Berücksichtigung des Bundesprogramms für städtebauliche Maßnahmen, gefördert wird.

§ 31

**Berichterstattung
durch die obersten Landesbehörden**

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden unterrichten den Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau über die bewilligten und ausgezahlten Mittel für den Wohnungsbau im Sinne dieses Gesetzes sowie über die Zahl der geförderten Wohnungen und die Art ihrer Förderung.

§ 32

Bewilligungsstatistik

(1) Über die Auswirkungen dieses Gesetzes ist eine Bundesstatistik zu führen.

(2) Bei dieser Statistik werden für jedes Bauvorhaben erfaßt:

1. der Bauherr;
2. Lage und Größe der Grundstücke sowie das Eigentumsverhältnis;
3. Art, Fläche, Rauminhalt und städtebauliche Zweckbestimmung des Bauvorhabens und die Art der Gebäude;
4. Anzahl, Größe, Ausstattung und Zweckbindung der Wohnungen sowie die Rechtsform ihrer Nutzung; Anzahl der Heizplätze;
5. veranschlagte Gesamtkosten und ihre Zusammensetzung;
6. Art und Umfang der Finanzierung und der öffentlichen Förderung;
7. monatliche Durchschnittsmiete oder -belastung.

(3) Auskunftspflichtig sind die Bewilligungsstellen.

(4) Einzelangaben über die nach Absatz 2 erfaßten Sachverhalte dürfen für Zwecke der Landes- und Regionalplanung und des Städtebaues den zuständigen Stellen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände zugänglich gemacht werden. Die Vorschriften des § 11 des Gesetzes über die Statistik für Bundeszwecke gelten entsprechend.

Dritter Titel**Bauherren**

§ 33

**Voraussetzung für die Berücksichtigung
der Bauherren**

(1) Öffentliche Mittel können auf Antrag einem Bauherrn bewilligt werden, der Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der öffentlichen Mittel gesichert wird. Voraussetzung ist, daß das Bauvorhaben den Zielen dieses Gesetzes sowie den auf Grund dieses Gesetzes für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Förderungsbestimmungen entspricht, daß der Bauherr die erforderliche Leistungs-

fähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und daß Gewähr für eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsmäßige Verwaltung der Wohnungen besteht.

(2) Öffentliche Mittel können auf Antrag auch einem Bauherrn bewilligt werden, für den an einem geeigneten Baugrundstück ein Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 99 Jahren bestellt ist oder der nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist. Die Bewilligungsstelle kann bei Vorliegen besonderer Gründe im Einzelfall oder allgemein für das Gebiet einer Gemeinde zulassen, daß das Erbbaurecht auf eine kürzere Zeitdauer, in der Regel jedoch auf nicht weniger als 75 Jahre, bestellt ist.

(3) Zum Bau von Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a können dem Bauträger öffentliche Mittel bewilligt werden, wenn

- a) die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 2 auch bei den Treuhändern vorliegen,
- b) angenommen werden kann, daß die Belange der Wohnbesitzberechtigten ausreichend gewahrt werden und
- c) eine ordnungsmäßige Verwaltung des zweckgebundenen Vermögens gewährleistet ist.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht, vorbehaltlich der Vorschriften des § 45, nicht.

(4 a) Dem Bauherrn eines Kaufeigenheimes oder einer Kaufeigentumswohnung steht der Bewerber gleich, wenn diesem die öffentlichen Mittel zum Erwerb bewilligt werden.

(5) Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie gewerbliche Betriebe sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organs der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

§ 34

Eigenleistung der Bauherren

(1) Öffentliche Mittel sollen nur bewilligt werden, wenn der Bauherr eine angemessene Eigenleistung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens erbringt.

(2) Die erforderliche Eigenleistung des Bauherrn kann auch durch andere Finanzierungsmittel erbracht werden, soweit diese von der Bewilligungsstelle als Ersatz der Eigenleistung anerkannt sind.

(3) Als Ersatz der Eigenleistung sind, soweit der Bauherr nichts anderes beantragt, anzuerkennen

- a) ein der Restfinanzierung dienendes Familienzusatzdarlehen nach § 45,
- b) ein Aufbaudarlehen an den Bauherrn nach § 254 des Lastenausgleichsgesetzes oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts,
- c) ein Darlehen an den Bauherrn zur Beschaffung von Wohnraum nach § 46 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe b des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes.

(4) Andere Finanzierungsmittel, die der Restfinanzierung dienen, können von der Bewilligungsstelle ganz oder teilweise als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden.

§ 35

Eigenleistung für den Bau von Familienheimen und Eigentumswohnungen

(1) Ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau eines Familienheims oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung darf nicht wegen unzulänglicher Eigenleistung abgelehnt werden, wenn der Bauherr oder der Bewerber eine Eigenleistung erbringt, die zum Bau vergleichbarer Mietwohnungen gefordert wird. Die Vorschriften des § 44 Abs. 1 bleiben unberührt.

(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.

(3) Eine Eigenleistung, die mindestens 10 vom Hundert der anteiligen Gesamtkosten des Bauvorhabens beträgt, darf bei kinderreichen Familien und jungen Ehepaaren nicht als unzulänglich angesehen werden, wenn die Belastung für den Bauherrn tragbar scheint; dabei ist ein Anspruch auf Wohngeld zu berücksichtigen. Absatz 2 bleibt unberührt.

§ 36

Eigenleistung durch Selbsthilfe

(1) Soll die Eigenleistung ganz oder teilweise durch Selbsthilfe erbracht werden, so gilt dies als sichergestellt, wenn nach der schriftlichen Erklärung eines Betreuungsunternehmens oder der Gemeinde die Gewähr besteht, daß die Selbsthilfe in dem im Finanzierungsplan vorgesehenen Umfang geleistet wird.

(2) Zur Selbsthilfe gehören die Arbeitsleistungen, die zur Durchführung eines Bauvorhabens erbracht werden

- a) von dem Bauherrn selbst,
- b) von seinen Angehörigen,
- c) von anderen unentgeltlich oder auf Gegenseitigkeit.

(3) Der Wert der Selbsthilfe ist mit dem Betrage als Eigenleistung anzuerkennen, der gegenüber den üblichen Kosten der Unternehmerleistung erspart wird.

(4) Dem Bauherrn steht bei einem Kaufeigenheim, einer Trägerkleinsiedlung, einer Kaufeigentumswohnung und einer Genossenschaftswohnung der Bewerber gleich.

§ 36 a

Bürgschaften zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen

Für Darlehen, die beim Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Wohnbesitzwohnungen, insbesondere für kinderreiche Familien und junge Ehepaare, der Vor- oder Zwischenfinanzierung der Eigenleistungen dienen, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 24 übernimmt.

Vierter Titel

Betreuung der Bauherren

§ 37

Betreuung der Bauherren

(1) Bedient sich der Bauherr bei der technischen oder wirtschaftlichen Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens eines Betreuers oder eines Beauftragten, so muß dieser die für diese Aufgabe erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzen. Bei Betreuungsunternehmen bedarf es in der Regel keiner näheren Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit. Das Bauvorhaben soll nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, wenn die Haftung des Betreuers gegenüber dem Bauherrn in einem unangemessenen Ausmaß eingeschränkt ist.

(2) Betreuungsunternehmen im Sinne des Absatzes 1 sind

- a) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung die Betreuung von Bauherren gehört;
- b) gemeinnützige Wohnungsunternehmen, gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen und andere Unternehmen, insbesondere auch freie Wohnungsunternehmen im Sinne des § 11 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung vom 31. März 1954 (BGBl. I S. 67), die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Betreuungsunternehmen zugelassen sind; Unternehmen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes im Rahmen ihrer ordentlichen Geschäftstätigkeit Betreuungen durchgeführt haben, gelten als zugelassen, sofern nicht die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle die Zulassung widerruft, weil das Unternehmen es beantragt hat oder weil es nicht die erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzt.

(3) Betreuer und Beauftragte können für ihre Tätigkeit ein angemessenes Entgelt verlangen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Rahmenbestimmungen über die Betreuungsentgelte zu erlassen; sie können diese Ermächtigung auf die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden übertragen. Solange Rahmenbestimmungen nicht erlassen sind, gilt das Entgelt als angemessen, das nach den Vorschriften über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Baunebenkosten angesetzt werden kann.

§ 38

Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen

(1) Die in § 37 Abs. 2 bezeichneten Betreuungsunternehmen dürfen die von dem Bauherrn eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung verlangte, innerhalb des Gebietes ihrer Geschäftstätigkeit durchzuführende Betreuung nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund entgegensteht. Das Verlangen kann nur von einem Bauwilligen gestellt werden, der nachweist, daß er Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder daß der Erwerb eines derartigen

Grundstücks gesichert ist. Gegenüber einem Betreuungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins kann das Verlangen nur von einem Mitglied gestellt werden. Ein Rechtsanspruch eines einzelnen auf Betreuung kann hieraus nicht hergeleitet werden.

(2) Lehnt das Betreuungsunternehmen die Betreuung ohne wichtigen Grund ab, so kann es in Fällen beharrlicher Weigerung von der obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle von der Berücksichtigung bei der Bewilligung öffentlicher Mittel ausgeschlossen werden.

Fünfter Titel Förderungsfähige Bauvorhaben

§ 39 Wohnungsgrößen

(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 | 200 Quadratmeter; |
| c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen | 120 Quadratmeter; |
| d) andere Wohnungen in der Regel | 90 Quadratmeter. |

Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen darf die für den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmte Wohnung 130 Quadratmeter nicht übersteigen. Die zweite Wohnung ist in einer Größe bis zu der Grenze nach Satz 1 Buchstabe b förderungsfähig, darf jedoch nur als abgeschlossene Wohnung gefördert werden.

(2) Innerhalb der sich aus Absatz 1 ergebenden Grenzen ist die Wohnfläche zuzulassen, die im Hinblick auf die vorgesehene Bestimmung der Wohnung als angemessen anzusehen ist und die es ermöglicht, in der Wohnung zwei Kinderzimmer zu schaffen, es sei denn, daß die Wohnung für ältere Ehepaare oder für Alleinstehende bestimmt ist.

(3) Steht der künftige Wohnungsinhaber bereits fest oder ist die Größe seines Haushalts bestimmbar, so ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die es ermöglicht, daß auf jede Person, die zum Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die zur Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers sowie zur Erfüllung eines Anspruchs auf Zuteilung eines zusätzli-

chen Raumes nach § 81 ²⁾ erforderlich ist. Bei Familienheimen ist auch auf den voraussichtlichen künftigen Raumbedarf der Familie Rücksicht zu nehmen und mindestens die sich aus Absatz 2 ergebende Wohnfläche zuzubilligen.

(4) Eine Überschreitung der in Absatz 1 bezeichneten Wohnflächengrenzen ist zulässig,

- a) soweit die Mehrfläche unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 3 angemessen ist oder
- b) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(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.

(6) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können weitere Abweichungen von den Wohnflächengrenzen zulassen.

(7) Soll ein durch Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung neugeschaffener Wohnraum der Vergrößerung einer vorhandenen Wohnung dienen, so ist bei der Ermittlung der Wohnflächengrenze die Wohnfläche der gesamten Wohnung zugrunde zu legen.

§ 40 Mindestausstattung der Wohnungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, für die folgende Mindestausstattung vorgesehen ist:

- a) Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung;
- b) Kochraum mit ausreichenden Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spülbecken, Anschlußmöglichkeit für Kohleherd und Gas- oder Elektroherd sowie entlüftbarer Speisekammer oder entlüftbarem Speiseschrank;
- c) neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung;
- d) eingerichtetes Bad oder eingerichtete Dusche sowie Waschbecken;
- e) ausreichender Abstellraum auch innerhalb der Wohnung;
- f) Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät für mindestens je einen Wohn- und Schlafraum außer der Küche;
- g) elektrischer Brennstellenanschluß in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem mindestens je eine Steckdose;
- h) ausreichender Keller oder entsprechender Ersatzraum;

²⁾ § 81 ist weggefallen.

- i) zur Mitbenutzung Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder.

(2) Bei einer Einliegerwohnung kann auf die in Absatz 1 Buchstaben a, c und e bezeichnete Ausstattung, mit Ausnahme einer besonderen Toilette, verzichtet werden; auf das Bad oder die Dusche kann dann verzichtet werden, wenn innerhalb der Einliegerwohnung ein größeres Waschbecken vorgesehen ist.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können Abweichungen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

§ 41

Städtebauliche Voraussetzungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, die eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewährleisten und in Erschließung und Auflockerung den Zielsetzungen neuerzeitlichen Städtebaues entsprechen.

(2) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Gemeinden an die Grundstückerschließung, insbesondere den Straßenbau, keine höheren Anforderungen stellen, als es den Vorschriften des § 90 Abs. 1 und 2 entspricht.

Sechster Titel

Bewilligung der öffentlichen Mittel durch die Bewilligungsstelle

§ 42

Einsatz der öffentlichen Mittel

(1) Die öffentlichen Mittel können als Darlehen zur Deckung der für den Bau der Wohnungen entstehenden Gesamtkosten (öffentliche Baudarlehen) eingesetzt werden. Neben oder an Stelle von öffentlichen Baudarlehen können öffentliche Mittel auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Aufwendungsdarlehen, Aufwendungszuschüsse), als Zuschüsse zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen (Zinszuschüsse) oder als Darlehen zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen (Annuitätsdarlehen) bewilligt werden. Für Aufwendungsdarlehen und für Annuitätsdarlehen gelten die Vorschriften des § 88 Abs. 3 sowie des § 88 b Abs. 3 Buchstabe b entsprechend; keine Anwendung findet jedoch § 88 b Abs. 3 Buchstabe b auf Tilgungsbeträge für Annuitätsdarlehen, soweit diese zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Tilgungen bewilligt wurden.

(2) Öffentliche Baudarlehen sollen für die nachstellende Finanzierung bewilligt werden. Sie können in besonderen Fällen vorübergehend auch für die erststellende Finanzierung bewilligt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es erfordern; ihre Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes soll jedoch im Darlehensvertrag für den Fall vorbehalten werden, daß die Verhältnisse des Kapitalmarktes dies gestatten.

(3) Öffentliche Baudarlehen können in besonderen Fällen auch für die Restfinanzierung bewilligt werden. Den Bauherren von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen, Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen können öffentliche Baudarlehen vorübergehend auch zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen bewilligt werden, soweit andere Mittel zu zumutbaren Bedingungen nicht zu beschaffen sind.

(4) Öffentliche Mittel können auch einem Unternehmen darlehnsweise zur vorübergehenden Vorfinanzierung des Baues von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen, Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen, die mit öffentlichen Baudarlehen gefördert werden sollen, bewilligt werden.

§ 43

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen für die nach § 42 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 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 und eigengenutzte Eigentumswohnungen sind die Förderungssätze so zu bemessen, daß die Finanzierung von Bauvorhaben mit durchschnittlichen Baukosten gesichert ist.

§ 44

Einsatz des nachstelligen Baudarlehens

(1) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen wird ohne Rücksicht auf den Rang seiner dinglichen Sicherung von der Bewilligungsstelle auf Grund der nach § 43 bestimmten Förderungssätze und unter Berücksichtigung der nach § 39 zulässigen Wohnfläche zur Schließung der Finanzierungslücke bewilligt, die bei der Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens auch dann noch verbleibt, wenn erststellende Finanzierungsmittel, Eigenleistungen des Bauherrn und sonstige Finanzierungsmittel in angemessener Höhe vorgesehen sind. Wird durch Selbsthilfe eine höhere als die in § 35 vorgesehene Eigenleistung erbracht, so darf das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen nicht deshalb gekürzt werden; das gleiche gilt, wenn ein Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts gewährt wird.

(2) Das Baudarlehen soll zu Zinsbedingungen gewährt werden, die eine für die breiten Schichten des Volkes tragbare Miete oder Belastung ermöglichen. In dem Darlehensvertrag soll eine Erhöhung der Verzinsung für den Fall vorbehalten werden, daß dies zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues erforderlich und im Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung,

insbesondere auf die allgemeine Einkommensentwicklung der breiten Schichten des Volkes vertretbar ist. Die darlehnsverwaltende Stelle darf die Verzinsung nur erhöhen, wenn und soweit die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.

(3) 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 frühestens nach Ablauf von 10 Jahren nach der Bezugsfertigkeit gefordert werden. Dies gilt nicht, wenn das Familienheim oder die Eigentumswohnung nicht entsprechend der gemäß § 7 oder § 12 getroffenen Bestimmungen genutzt wird oder entgegen einer nach § 52 Abs. 2 auferlegten Verpflichtung veräußert worden ist. Für Baudarlehen, die vor dem 1. August 1968 bewilligt worden sind, sind an Stelle der Sätze 1 und 2 die Vorschriften des § 44 Abs. 5 in der bis zum 31. Juli 1968 geltenden Fassung anzuwenden.

(4) Das Baudarlehen soll mit einem gleichbleibenden Tilgungssatz unter Zuwachs der ersparten Zinsen getilgt werden. Eine Erhöhung der Tilgung kann nach der Tilgung erstelliger Finanzierungsmittel gefordert werden, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat. Ist bei der Bewilligung des Baudarlehens ein Tilgungssatz von weniger als 1 vom Hundert festgesetzt worden, so kann er bereits vor der Tilgung erstelliger Finanzierungsmittel bis auf 1 vom Hundert erhöht werden, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.

(5) Im Darlehnsvertrag soll sichergestellt werden, daß das Baudarlehen mit angemessener Frist zum Zwecke der Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes ganz oder teilweise gekündigt werden kann. Die Kündigung ist nur zulässig, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat. Die oberste Landesbehörde soll sicherstellen, daß die Kündigung nur erfolgt, wenn die Ersetzung möglich und im Hinblick auf die sich ergebende höhere Miete oder Belastung zumutbar ist.

§ 45

Familienzusatzdarlehen

(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. 1 und Abs. 2 Satz 1 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen zum Bau von Familienheimen beträgt für Bauherren mit zwei Kindern 2 000 Deutsche Mark und für Bauherren mit drei Kindern 5 000 Deutsche Mark; für jedes weitere Kind erhöht es sich um 4 000 Deutsche Mark. Das Familienzusatzdarlehen zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen beträgt für Bauherren mit zwei Kindern 1 500 Deutsche Mark und für Bauherren mit drei Kindern 3 000 Deutsche Mark; für jedes weitere Kind erhöht es sich um 2 500 Deutsche Mark. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7 des Einkommensteuergesetzes, die zum Familienhaushalt gehören. Gehört zum Familien-

haushalt ein Schwerbehinderter, 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 5 000 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.

(5) Die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist. Das Familienzusatzdarlehen ist auf Antrag des Bauherrn für die Restfinanzierung oder für die erststellige Finanzierung zu bewilligen. Auf das der erststelligen Finanzierung dienende Familienzusatzdarlehen finden die Vorschriften des § 42 Abs. 2 Satz 2 keine Anwendung.

(6) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften der Absätze 1, 2, 4 und 5 zu bewilligen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Bezugsfertigkeit; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bewerbers, so sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Wird der auf Übertragung des Eigentums gerichtete Vertrag oder Vorvertrag erst später abgeschlossen, so sind die Verhältnisse bei Vertragsabschluß maßgebend. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zu einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Familienheims gestellt werden.

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

(8) Dem Bauträger von Wohnbesitzwohnungen sind auf Antrag Familienzusatzdarlehen zugunsten der Wohnbesitzberechtigten unter entsprechender Anwen-

dung der Vorschriften der Absätze 1, 2, 4 bis 6 zu gewähren. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Ausstellung des Wohnbesitzbriefes; bei einer Änderung der Verhältnisse zugunsten des Wohnbesitzberechtigten bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit der Wohnung sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Die Familienzusatzdarlehen sind in der nach Absatz 1 für den Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen bestimmten Höhe zu bewilligen. Der Bauträger ist verpflichtet, die Familienzusatzdarlehen als Ersatz der Eigenleistung der begünstigten Wohnbesitzberechtigten einzusetzen und auf deren Beteiligungen anzurechnen; er ist berechtigt, von ihnen die Erstattung der nach Absatz 4 zu erbringenden Tilgungsleistungen zu verlangen.

(9) Das Familienzusatzdarlehen ist zurückzuzahlen, soweit bei einer Übereignung der geförderten Wohnung auf einen Rechtsnachfolger nach dessen persönlichen Verhältnissen die Voraussetzungen für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens nicht vorliegen. Bei der Übertragung des Wohnbesitzes ist der Bauträger berechtigt, von dem bisherigen Begünstigten die Erstattung des nach Satz 1 zurückzuzahlenden Familienzusatzdarlehens zu verlangen.

§ 46

Wohngeld zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß die öffentlichen Mittel gemäß § 42 in der Weise eingesetzt werden, daß die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes geeignet sind. Soweit die sich danach ergebende Miete oder Belastung für den Wohnungsinhaber im Einzelfall nicht tragbar ist, wird ihm Wohngeld nach dem Zweiten Wohngeldgesetz gewährt.

§ 47

Mehrtilgungen und Mehraufwendungen

Sind die aufzubringenden Tilgungen höher als die Beträge, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung hierfür angesetzt werden dürfen, so steht dies der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen nicht entgegen. Das gleiche gilt, wenn im Zusammenhang mit der Finanzierung der in Satz 1 bezeichneten Bauvorhaben oder im Zusammenhang mit ihrer Nutzung Aufwendungen entstehen, die nach den für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung geltenden Grundsätzen nicht berücksichtigt werden können.

§ 48

Anträge für Eigentumsmaßnahmen

(1) Alle Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, mit Ausnahme der offensichtlich nicht förderungsfähigen Anträge, sind von den zuständigen Stellen entgegenzunehmen, auch wenn im Zeitpunkt der Antragstellung öffentliche Mittel zur Förderung der Bauvorhaben nicht zur Verfügung stehen.

(2) Die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sind von den zuständigen Stellen ohne Aufschub zu bearbeiten. Dem Antragsteller ist innerhalb angemessener Frist eine Entscheidung über den Antrag mitzuteilen oder ein Bescheid über die Aussichten und die voraussichtliche Weiterbearbeitung des Antrages zu erteilen.

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

§ 48 a

(weggefallen)

§ 49

Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

Zum Bau von Familienheimen durch Einzelbauherren kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen auf Antrag des Bauherrn ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

Siebenter Titel

Bedingungen und Auflagen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel

§ 50

Finanzierungsbeiträge

(1) Zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen dürfen Finanzierungsbeiträge der Wohnungsuchenden als verlorene Baukostenzuschüsse nicht angenommen werden. Verlorene Baukostenzuschüsse, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen, sind zulässig.

(2) Die Annahme von Finanzierungsbeiträgen der Wohnungsuchenden als Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen kann von der Bewilligungsstelle bis zu einem Höchstbetrag zugelassen werden, der den Erfordernissen der Finanzierung des Bauvorhabens Rechnung trägt. Für Wohnbesitzwohnungen darf die Annahme von Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen nicht zugelassen werden.

(3) (weggefallen)

(4) (weggefallen)

(5) Die Vorschriften des Absatzes 2 finden keine Anwendung auf

a) Mietvorauszahlungen oder Darlehen, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen;

- b) die nach dem Lastenausgleichsgesetz gewährten Aufbaudarlehen oder ähnliche Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts.

(6) Die Bewilligungsstelle soll in angemessenem Umfang öffentlich geförderte Wohnungen auch für solche Wohnungssuchende vorbehalten, die Geschädigte nach dem Lastenausgleichsgesetz sind und keine Aufbaudarlehen erhalten.

§ 51

Baukosten

Die Bewilligung öffentlicher Mittel soll mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

§ 52

Eigentumsbindungen

(1) Die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen darf, unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 2, nicht davon abhängig gemacht werden, daß

- a) das Grundstück als Reichsheimstätte nach dem Reichsheimstättengesetz ausgegeben wird,
- b) ein Wiederkaufs-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht begründet wird oder
- c) dem Eigentümer oder Bewerber über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehende vertragliche Verpflichtungen auferlegt werden, die ihn in der rechtlichen oder tatsächlichen Verfügung über das Grundstück oder das Bauwerk in unangemessener Weise beschränken.

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

§ 53³⁾

Betriebs- und Werkwohnungen

Sollen Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, so ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß mit den Betriebsangehörigen Mietverhältnisse zu vereinbaren sind, die nach Ablauf von fünf Jahren von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für den Bau von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

³⁾ § 53 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1984 außer Kraft (Art. IV § 4 Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1984 - BGBl. I S. 457).

Zweiter Abschnitt

Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum und Dauerwohnbesitz

Erster Titel

Öffentlich geförderte Kaufeigenheime

§ 54

Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen

(1) Zum Bau eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr das Kaufeigenheim einem geeigneten Bewerber auf Grund eines Kaufvertrages oder eines anderen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages (Veräußerungsvertrag) zu angemessenen Bedingungen als Eigenheim zu übertragen hat. 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.

(2) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die Nutzungen und Lasten des Kaufeigenheims alsbald nach Bezugsfertigkeit des Kaufeigenheims oder, wenn der Veräußerungsvertrag erst nach der Bezugsfertigkeit abgeschlossen wird, alsbald nach Vertragsabschluß auf den Bewerber übergehen. In dem Veräußerungsvertrag ist weiter vorzusehen, daß dem Bewerber das Eigentum übertragen wird, sobald die im Vertrag hierfür vereinbarten Voraussetzungen erfüllt sind, insbesondere der Kaufpreis erbracht ist. Verpflichtet sich der Bauherr gegenüber Dritten, für Verbindlichkeiten des Bewerbers aus der Finanzierung des Kaufpreises einzustehen, so kann vereinbart werden, daß das Eigentum spätestens übertragen wird, wenn der Bauherr von seiner Verpflichtung freigestellt ist. Der Anspruch des Bewerbers auf Übertragung des Eigentums ist durch eine Auflassungsvormerkung zu sichern.

(3) Die Übertragung des Eigentums darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes ausgegeben wird.

(4) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die von dem Bauherrn zur Deckung der Gesamtkosten des Kaufeigenheims eingegangenen Verbindlichkeiten, insbesondere aus der Gewährung von öffentlichen Baudarlehen, von dem Käufer übernommen werden.

(5) In dem Vertrag über die Gewährung des öffentlichen Baudarlehens ist vorzusehen, daß das Darlehen gegenüber dem Bauherrn fristlos gekündigt werden kann, wenn der Bauherr die sich aus der Auflage ergebenden Verpflichtungen verletzt.

(6) Dem Bewerber für ein Kaufeigenheim dürfen die öffentlichen Mittel nur bewilligt werden, wenn der mit dem Bauherrn abgeschlossene Kaufvertrag oder ein anderer auf Übertragung des Eigentums gerichteter Vertrag (Veräußerungsvertrag) die Voraussetzungen der Absätze 1 bis 3 erfüllt.

§ 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 abgeschlossen, 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 Kapitaleinsatz 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.

§ 55

Bewerber für Kaufeigenheime

(1) Geeignete Bewerber für Kaufeigenheime sind Personen, bei denen die Voraussetzungen des § 25 im Zeitpunkt des Kaufabschlusses gegeben sind und bei denen gewährleistet ist, daß sie oder ihre Angehörigen das Gebäude als Eigenheim benutzen. Ist der Bauherr ein

Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins, so soll der Bewerber Mitglied der Genossenschaft oder des Vereins sein.

(2) Ist das Kaufeigenheim bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Angehörige eines bestimmten Personenkreises vorbehalten worden, so muß der Bewerber jeweils diesem Personenkreis angehören. § 113 gilt entsprechend.

§ 56

Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim

(1) Der Bauherr darf das Verlangen eines geeigneten Bewerbers, mit ihm einen Veräußerungsvertrag über das Kaufeigenheim zu angemessenen Bedingungen abzuschließen, nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Bewerbers vorliegt.

(2) Der Bauherr darf das Kaufeigenheim ohne Abschluß eines Veräußerungsvertrages nur vermieten, wenn bis zur Bezugsfertigkeit kein geeigneter Bewerber den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt hat.

(3) Hat der Bauherr das Kaufeigenheim vermietet, so geht das Verlangen eines als Bewerber geeigneten Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages dem eines anderen Bewerbers vor. Der Bauherr darf dem Verlangen des anderen Bewerbers erst entsprechen, wenn der Mieter auf den Abschluß des Veräußerungsvertrages verzichtet hat. Der Verzicht gilt als erklärt, wenn der Mieter nicht innerhalb eines Monats, nachdem der Bauherr ihm das Verlangen des anderen Bewerbers mitgeteilt hat, den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt.

Zweiter Titel**Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen**

§ 57

Förderung der Kleinsiedlung

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß der Bau von Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung in ausreichendem Maße gefördert wird, um siedlungswilligen Familien die Verbindung mit dem Grund und Boden zu ermöglichen und um sie wirtschaftlich zu festigen. Kleinsiedlungen sollen nach Möglichkeit in Gruppen und nur dort errichtet werden, wo die wirtschaftliche Lebensgrundlage der einzelnen Kleinsiedler gesichert erscheint.

(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Kleinsiedlungen sind in den Gesamtkosten des Bauvorhabens auch die Kosten des Erwerbs der Landzulage und des Baues des Wirtschaftsteiles zu berücksichtigen. Die für den Bau von Familienheimen bestimmten Fördersätze 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.

(3) Die obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß beim Bau von Kleinsiedlungen für Wohnungsuchende mit niedrigem Einkommen die Tragbarkeit der sich ergebenden Belastung in erster Linie durch die Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen erzielt wird.

§ 58

Trägerkleinsiedlungen

(1) Zum Bau eines Familienheims in der Form der Trägerkleinsiedlung dürfen öffentliche Mittel nur einem Bauherrn bewilligt werden, der Kleinsiedlungsträger ist. Als Kleinsiedlungsträger kommen in Betracht

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände;
- b) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung der Bau und die Betreuung von Kleinsiedlungen gehören;
- c) diejenigen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, gemeinnützigen ländlichen Siedlungsunternehmen und anderen Unternehmen, die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Kleinsiedlungsträger zugelassen worden sind.

(2) Sind einem Kleinsiedlungsträger öffentliche Mittel zum Bau einer Trägerkleinsiedlung bewilligt worden, so ist er verpflichtet, die Kleinsiedlung für Rechnung eines als Kleinsiedler geeigneten, bereits feststehenden oder künftigen Bewerbers zu errichten, ihm zur selbständigen Bewirtschaftung zu überlassen und ihm sechs Monate nach Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit, das Eigentum zu übertragen. Auf Verlangen des Bewerbers kann die Übertragung des Eigentums für einen späteren Zeitpunkt vereinbart werden. Die Vorschriften des § 54 a Abs. 1, 3, 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Ein Bewerber ist als Kleinsiedler geeignet, wenn er fähig ist, die Kleinsiedlung mit seiner Familie ordnungsmäßig zu bewirtschaften, und wenn kein wichtiger Grund in der Person oder den Verhältnissen des Bewerbers der Überlassung der Kleinsiedlung entgegensteht. Der Bewerber soll für die Durchführung des Bauvorhabens Selbsthilfe leisten, sofern er nicht aus besonderem Grunde daran gehindert ist. Die Vorschriften des § 55 finden im übrigen entsprechende Anwendung.

(4) Der Kleinsiedlungsträger kann die Übertragung des Eigentums nur verweigern und den Bewerber durch einen anderen geeigneten Bewerber ersetzen,

- a) wenn der Bewerber seinen Verpflichtungen gegenüber dem Kleinsiedlungsträger oder der Kleinsiedlergruppe innerhalb eines Monats nach schriftlicher Mahnung nicht nachgekommen ist,
- b) wenn der Bewerber die Kleinsiedlung trotz Abmahnung nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet hat oder
- c) wenn im Verhalten des Bewerbers ein wichtiger Grund dafür vorliegt.

§ 59

Eigensiedlungen

Zum Bau eines Familienheims in der Form der Eigensiedlung dürfen öffentliche Mittel nur bewilligt werden, wenn der Bauherr nach § 58 Abs. 3 Satz 1 als Kleinsiedler geeignet ist. Die Vorschriften des § 58 Abs. 3 Satz 2 sind entsprechend anzuwenden.

§ 60

Bewirtschaftung der Kleinsiedlung

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften darüber zu erlassen, welche vertraglichen Bindungen dem Kleinsiedler zur Gewährleistung einer dauernden ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Kleinsiedlung aufzuerlegen sind.

(2) Der Kleinsiedler soll sich bei der Bewirtschaftung der Kleinsiedlung fachlich beraten lassen.

Dritter Titel

Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen und Wohnbesitzwohnungen

§ 61

Förderung von Kaufeigentumswohnungen

Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen gelten hinsichtlich der Übertragung des Wohnungseigentums auf den einzelnen Bewerber die Vorschriften des § 54 entsprechend. Hinsichtlich der Bemessung des Kaufpreises, der Bewerber für Kaufeigentumswohnungen und des Vertragsabschlusses gelten die Vorschriften der §§ 54 a, 55 und 56 entsprechend.

§ 62

Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehens bei Eigentumswohnungen

Soll bei der Förderung des Baues von Eigentumswohnungen das öffentliche Baudarlehen durch Grundpfandrecht gesichert werden, so ist von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abzusehen, wenn bei den im Range vorgehenden Grundpfandrechten von einer Gesamtbelastung abgesehen ist.

§ 62 a

Förderung von Wohnbesitzwohnungen

(1) Für den Bau von Wohnbesitzwohnungen dürfen öffentliche Mittel dem Bauträger unter den Voraussetzungen des § 33 nur bewilligt werden, wenn vertraglich sichergestellt ist, daß der Bauträger den Bewerbern Wohnbesitz nach Maßgabe der §§ 12 a, 12 b und 62 b bis 62 g einräumt und dies in dem Wohnbesitzbrief bestätigt. Ist der Bauträger eine Kommanditgesellschaft, so ist vertraglich auch sicherzustellen, daß der Kommanditist die nach diesen Vorschriften zu begründenden Rechte und Pflichten des Bauträgers übernimmt.

Die Bewilligung ist mit entsprechenden Auflagen zu verbinden; § 54 Abs. 5 gilt entsprechend. Für den Fall einer schuldhaften Verletzung der aus den Auflagen folgenden Verpflichtungen sind Vertragsstrafen vorzusehen; dabei ist sicherzustellen, daß diese nicht zu Lasten der Wohnbesitzberechtigten oder des zweckgebundenen Vermögens erbracht werden.

(2) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können vorschreiben, daß die Bewilligung der öffentlichen Mittel mit der Auflage verbunden wird, von ihnen aufgestellte oder genehmigte Musterverträge zu verwenden, die die Rechte und Pflichten der Wohnbesitzberechtigten und des Bauträgers nach den Vorschriften der §§ 12 a, 12 b und 62 b bis 62 g im einzelnen regeln.

(3) Für die Förderung der Wohnbesitzwohnungen mit öffentlichen Mitteln sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, hinsichtlich der sonstigen Voraussetzungen und des Umfangs der Förderung die Vorschriften entsprechend anzuwenden, die für die Förderung von eigengenutzten Eigentumswohnungen gelten, insbesondere die Vorschriften der §§ 39, 43 Abs. 2, des § 44 Abs. 3 und des § 48. Die Vorschriften des § 69 finden auf Wohnbesitzwohnungen keine Anwendung.

(4) Für die Überlassung der Wohnbesitzwohnungen gelten im übrigen die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs für Mietverhältnisse über Wohnraum, soweit sich aus diesem Gesetz, insbesondere aus § 62 e, nichts anderes ergibt.

§ 62 b

Bewerber für Wohnbesitzwohnungen

(1) Wohnbesitz darf nur einem Bewerber eingeräumt oder übertragen werden, der dem Bauträger eine im Zeitpunkt der Ausstellung des Wohnbesitzbriefes gültige Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (§ 5 des Wohnungsbindungsgesetzes) übergibt.

(2) Hat der Bauträger eine Wohnung vorübergehend an einen Wohnberechtigten im Sinne von Absatz 1 vermietet, ohne Wohnbesitz einzuräumen oder zu übertragen, so geht das Verlangen des wohnberechtigten Mieters auf Erwerb des Wohnbesitzes dem Verlangen eines anderen berechtigten Bewerbers vor; § 56 Abs. 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 62 c

Einräumung des Wohnbesitzes

(1) Der Bauträger hat sich gegenüber den Bewerbern für Wohnbesitzwohnungen zu verpflichten, ein schuldrechtliches Dauerwohnrecht einzuräumen, das mit einer Beteiligung an dem zweckgebundenen Vermögen verbunden ist. Das Dauerwohnrecht muß für eine bestimmte Wohnung begründet werden. Über die Einräumung des Wohnbesitzes ist ein Wohnbesitzbrief auszustellen, in dem der Name des Wohnbesitzberechtigten einzutragen und die Wohnung zu bezeichnen ist.

(2) Für die Einräumung des Wohnbesitzes darf als Kaufpreis höchstens der Betrag gefordert werden, der als anteilige Eigenleistung zur Deckung der Gesamtko-

sten des Bauvorhabens erforderlich ist. Der Anteil ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen zu bestimmen. Die Eigenleistung soll in der Regel nicht mehr als 15 vom Hundert der anteiligen Gesamtkosten für die Wohnung betragen. Der Kaufpreis ist im Wohnbesitzbrief anzugeben (Nennbetrag). Die Summe der Nennbeträge aller Wohnbesitzbriefe muß dem Betrag entsprechen, der für das Bauvorhaben als Eigenleistung von den Erwerbern erbracht wird. Der Kaufpreis darf erst gefordert werden, wenn die öffentlichen Mittel für das Bauvorhaben bewilligt worden sind.

(3) Neben dem Kaufpreis kann ein Aufschlag zur Deckung der Kosten erhoben werden, die im Zusammenhang mit der Bildung des zweckgebundenen Vermögens und durch die Einräumung des Wohnbesitzes entstehen, jedoch nicht mehr als 2 vom Hundert des Kaufpreises. Wird der Wohnbesitz erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnung eingeräumt, so darf ein Kaufpreis in der Höhe des Verkehrswerts gefordert werden; der Aufschlag zur Deckung der in Satz 1 bezeichneten Kosten darf dann nicht erhoben werden.

(4) Für die Verwaltung des zweckgebundenen Vermögens darf zur Deckung der laufenden Verwaltungskosten von den Wohnbesitzberechtigten jährlich höchstens ein Betrag von 50 vom Hundert der für die Verwaltung von öffentlich geförderten Mietwohnungen zulässigen Ansätze erhoben werden.

(5) Der Bauträger hat die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung erzielten Gewinne den Wohnbesitzberechtigten jährlich im Verhältnis der Nennbeträge der Wohnbesitzbriefe auszuschütten. Hierbei ist eine Ausschüttung von 4 vom Hundert des Nennbetrages anzustreben.

(6) Der in § 12 a Abs. 2 bezeichnete Treuhänder muß sich verpflichten, ausschließlich die Belange der Wohnbesitzberechtigten wahrzunehmen und sie über die Planung und alle wesentlichen Geschäfte rechtzeitig zu unterrichten. Zugunsten der Wohnbesitzberechtigten muß vorbehalten werden, daß eine Verfügung über das Grundstück und die Aufnahme von Darlehen der Zustimmung der Mehrheit der Beteiligungen bedarf.

(7) Ein Bauträger in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft hat dem Kommanditisten als Treuhänder die vorherige Zustimmung zur Planung und zu allen wesentlichen Geschäften vorzubehalten; er hat ihm ferner das Recht einzuräumen, notwendige Instandhaltungen und Erneuerungen zu verlangen.

§ 62 d

Übertragung des Wohnbesitzes

(1) Für die Übertragung des Wohnbesitzes durch den Wohnbesitzberechtigten ist die Zustimmung des Bauträgers vorzubehalten. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Bewerber nicht nach § 62 b Abs. 1 berechtigt ist.

(2) Der Bauträger ist berechtigt und verpflichtet, die Übertragung an sich oder einen nach § 62 b Abs. 1 Berechtigten zu verlangen, wenn

1. nach dem Tod des Wohnbesitzberechtigten die nach § 569 a des Bürgerlichen Gesetzbuchs berechtigten Personen,
 - a) die mit ihm einen gemeinsamen Hausstand geführt haben oder seine Erben sind, nicht in das Dauerwohnrecht eintreten wollen, oder
 - b) die mit ihm einen gemeinsamen Hausstand geführt haben, aber nicht seine Erben sind, in das Dauerwohnrecht eintreten und die Beteiligung erwerben wollen,
2. der Bauträger das Dauerwohnrecht durch Kündigung beendet hat.

Der Bauträger ist berechtigt, die Übertragung an sich oder einen nach § 62 b Abs. 1 Berechtigten zu verlangen, wenn

1. der Wohnbesitzberechtigte die in dem Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte verpfändet oder
2. ein Gläubiger des Wohnbesitzberechtigten die Zwangsvollstreckung in die durch den Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte betreibt oder
3. über das Vermögen des Wohnbesitzberechtigten der Konkurs eröffnet worden ist.

Für sonstige Fälle darf nur eine Verpflichtung des Bauträgers zur Übernahme begründet werden. Der an den Bauträger übertragene Wohnbesitz ist von diesem unverzüglich wieder an einen nach § 62 b Abs. 1 berechtigten Bewerber zu übertragen, im Falle des Satzes 1 Nr. 1 Buchstabe b an denjenigen, der nach § 569 a des Bürgerlichen Gesetzbuchs zum Eintritt in das Dauerwohnrecht berechtigt ist; § 4 Abs. 7 des Wohnungsbindungsgesetzes bleibt unberührt.

(3) Für den Erwerb des Wohnbesitzes nach Absatz 2 hat der Bauträger einen Kaufpreis in der Höhe des Verkehrswertes zum Zeitpunkt des Übertragungsverlangens zu entrichten.

(4) Der beim Erwerb nach Absatz 3 entrichtete Kaufpreis darf bei der weiteren Übertragung des Wohnbesitzes nicht überschritten werden. Ist die Übertragung aus Gründen, die der Bauträger nicht zu vertreten hat, erst nach Ablauf eines Jahres seit dem Erwerb möglich, so darf der nach Absatz 3 zuletzt ermittelte Kaufpreis vereinbart werden.

§ 62 e

Inhalt des Dauerwohnrechts

(1) Dem Wohnbesitzberechtigten ist für die bezeichnete Wohnung ein schuldrechtliches Dauerwohnrecht mit den in Absatz 2 bis 5 bestimmten Rechten und Pflichten einzuräumen.

(2) Der Bauträger ist verpflichtet, dem Wohnbesitzberechtigten die Wohnung zur eigenen Nutzung auf unbestimmte Zeit zu überlassen. Er darf das Nutzungsverhältnis nur kündigen

1. aus Gründen, die eine fristlose Kündigung nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs für Mietverhältnisse über Wohnraum rechtfertigen würden,

2. wenn der Wohnbesitzberechtigte die im Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte übertragen hat, ohne das Nutzungsverhältnis zu kündigen, oder
3. wenn er seinen Anspruch auf Übertragung nach § 62 d Abs. 2 Satz 2 geltend macht.

(3) Der Wohnbesitzberechtigte muß das Nutzungsverhältnis kündigen, wenn er den Wohnbesitz nach § 62 d Abs. 1 übertragen hat. Eine Kündigung des Nutzungsverhältnisses aus anderen Gründen ist nicht zulässig.

(4) Das Nutzungsentgelt für die Überlassung der Wohnung darf den Betrag nicht übersteigen, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist. Nach der vollständigen Tilgung der Fremdmittel ist die Verminderung der laufenden Aufwendungen bei der Bemessung des Nutzungsentgelts im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung zu berücksichtigen.

(5) Der Wohnbesitzberechtigte ist zu verpflichten, die Wohnung einem Dritten nur mit Einwilligung des Bauträgers zum Gebrauch zu überlassen. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn der Wohnbesitzberechtigte

1. die Wohnung aus zwingenden Gründen vorübergehend nicht nutzen kann oder
2. den Wohnbesitz nicht nach § 62 d übertragen kann.

Aus anderen Gründen darf die Einwilligung nicht erteilt werden.

§ 62 f

Vermögensabwicklung

(1) Das Vermögen eines Bauträgers in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft (§ 12 a Abs. 2 Buchstabe a) und das zweckgebundene Vermögen eines Bauträgers nach § 12 a Abs. 2 Buchstabe b darf nicht abgewickelt werden, solange die Wohnbesitzwohnungen als öffentlich gefördert gelten. Sein Fortbestand ist mindestens für diese Zeit zu gewährleisten. Das gilt nicht, wenn der Bauträger das Vermögen mit Zustimmung aller Wohnbesitzberechtigten durch Begründung von Wohnungseigentum abwickeln will.

(2) Im übrigen ist vertraglich sicherzustellen, daß der Bauträger auf Verlangen von mehr als der Hälfte aller Wohnbesitzberechtigten das Vermögen durch Begründung von Wohnungseigentum und Übertragung desselben auf sämtliche Wohnbesitzberechtigte abzuwickeln hat. Für diesen Fall sind die Bewerber für Wohnbesitzwohnungen bereits bei der Begründung des Wohnbesitzes zu verpflichten, sich das Wohnungseigentum an den von ihnen genutzten Wohnungen übertragen zu lassen und die vom Bauträger eingegangenen Verpflichtungen anteilig zu übernehmen; darüber hinaus können diejenigen Bewerber, zu deren Gunsten der Bauträger zusätzliche Verbindlichkeiten eingegangen ist, verpflichtet werden, ihn davon freizustellen. Die Gläubiger sind zu verpflichten, der anteiligen Übernahme der Verpflichtungen durch die Wohnbesitzberechtigten zuzustimmen. Das Übertragungsverlangen nach Satz 1 kann erstmals nach Ablauf von sieben Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnbesitzwohnungen gestellt und erforderlichenfalls jeweils nach Ablauf von zwei Jahren wiederholt werden. Der Abwicklung steht Absatz 1 Satz 1 nicht entgegen.

§ 62 g

Register der Wohnbesitzbriefe

(1) Der Bauträger hat ein Register zu führen, in das die Wohnbesitzberechtigten mit Namen, Anschrift, zuständigem Finanzamt und Steuernummer, der Nennbetrag sowie die für den Wohnbesitzberechtigten bestimmte Wohnung einzutragen sind. Im Falle der Übertragung des Wohnbesitzes ist der bisherige Wohnbesitzberechtigte aus dem Register zu löschen und der neue Berechtigte einzutragen. Der Brief des bisherigen Wohnbesitzberechtigten ist einzuziehen.

(2) Der Bauträger ist verpflichtet, der von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde bestimmten Stelle Einsicht in das Register zu gewähren. Der Wohnbesitzberechtigte und von ihm ermächtigte Personen sind berechtigt, einen Auszug aus dem Register über die den Wohnbesitzberechtigten betreffenden Angaben zu verlangen.

(3) Im Verhältnis zwischen dem Bauträger, dem Treuhänder im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe a und dem Wohnbesitzberechtigten wird vermutet, daß dem im Register eingetragenen Berechtigten die mit dem Wohnbesitzbrief bestätigten Rechte zustehen.

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 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 Mitglied 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 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes findet insoweit keine Anwendung.

Vierter Titel

**Förderung der Eigentumsbildung
beim Bau von Mietwohnungen**

§ 63

Bauliche Ausführung

Mietwohnungen sollen nach Möglichkeit in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen und so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung als Eigenheime möglich ist. Soweit aus städtebaulichen oder anderen Gründen Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, soll ein angemessener Teil so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Wohnungen als Eigentumswohnungen möglich ist.

§ 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,

§ 65

(weggefallen)

§ 66

**Anwendungsbereich
der Vorschriften für Mietwohnungen**

Die für öffentlich geförderte Mietwohnungen geltenden Vorschriften dieses Gesetzes sind auch anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, die zur Überlassung auf Grund eines dem Mietverhältnis ähnlichen entgeltlichen Nutzungsverhältnisses, insbesondere auf Grund eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, bestimmt sind.

Dritter Abschnitt

Sonstige Förderungsmaßnahmen

§ 67

Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft

(1) Zum Bau von Wohnteilen ländlicher Siedlungen, von Wohnungen für Altenteiler, von Landarbeiterwohnungen und von Wohnungen auf dem Lande für Personen, die in der Landwirtschaft oder für die Landwirtschaft tätig sind, kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

(2) Je nach Art der in Absatz 1 bezeichneten Wohnungen sind die für Familienheime, Eigentumswohnungen, Kaufeigentumswohnungen oder Mietwohnungen geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden.

(3) (weggefallen)

§ 68

Förderung von Wohnheimen

(1) Zum Bau von Wohnheimen können öffentliche Mittel unter sinngemäßer Anwendung der für die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Wohnungen geltenden Vorschriften bewilligt werden; die Vorschriften des § 39 über die Wohnungsgrößen und des § 40 über die Mindestausstattung der Wohnungen finden keine Anwendung.

(2) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen kann ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

Vierter Abschnitt

Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

§ 69

Ablösung des öffentlichen Baudarlehens

(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von dreißig 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 Zinsszinsen ablösen.

(2) Der mit der Ablösung zu gewährende Schuldnachlaß kann versagt werden, wenn der Eigentümer

1. eine Wohnung einem Wohnungsuchenden überlassen hat, dem sie nach den Vorschriften der §§ 4 und 5 des Wohnungsbindungsgesetzes nicht überlassen werden durfte,
2. eine Wohnung ohne die nach § 6 des Wohnungsbindungsgesetzes erforderliche Genehmigung der zuständigen Stelle selbst benutzt oder leerstehen läßt,
3. für die Überlassung einer Wohnung ein höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach den Vorschriften der §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes zulässig ist,
4. entgegen den Vorschriften des § 9 des Wohnungsbindungsgesetzes eine einmalige Leistung von dem Mieter oder einem Dritten angenommen oder
5. eine Wohnung entgegen den Vorschriften des § 12 des Wohnungsbindungsgesetzes verwendet oder anderen als Wohnzwecken zugeführt oder baulich verändert hat.

(3) Der dem Eigentümer mit der Ablösung gewährte Schuldnachlaß kann ihm gegenüber widerrufen werden, wenn er während der Zeit, in der die Wohnung als öffentlich gefördert gilt,

1. einen Verstoß im Sinne des Absatzes 2 Nr. 1 bis 5 begangen hat oder
2. das Gebäude oder die Wohnung ohne Zustimmung der zuständigen Stelle an eine Person veräußert hat, deren Gesamteinkommen bei der Veräußerung die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt.

Wird der Schuldnachlaß widerrufen, so kann der Eigentümer den zum Zwecke der Ablösung gezahlten Betrag nicht zurückfordern.

(4) Von der Versagung oder dem Widerruf des Schuldnachlasses nach den Absätzen 2 und 3 kann abgesehen werden, wenn dies unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der geringen Bedeutung des Verstoßes, unbillig sein würde.

(5) 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 Schwerbehinderte 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 Zinsseszinsrechnung 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. Die Bundesregierung kann ferner durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften zur Durchführung der Absätze 2 bis 4 erlassen und dabei auch bestimmen, in welcher Weise Beträge, die zum Zwecke der Ablösung gezahlt worden sind, nach dem Widerruf des Schuldnachlasses auf die Tilgung des öffentlichen Baudarlehens oder auf sonstige fällig gewordene Leistungen anzurechnen sind.

§ 70

Tragung des Ausfalls

(1) Der durch die Ablösung nach § 69 sich bei den Ländern ergebende Ausfall an Rückflüssen wird anteilig vom Bund, vom Ausgleichsfonds und von den Ländern getragen.

(2) Die Anteile bestimmen sich nach dem Verhältnis, in dem die Mittel des Bundes, des Ausgleichsfonds und des Landes zueinander stehen, die der obersten Landesbehörde für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues seit dem 1. Januar 1950 als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind. Das Verhältnis ist jeweils zum Ende eines Rechnungsjahres für die in diesem Jahr sich ergebenden Ausfälle zu ermitteln. Zu den Mitteln des Ausgleichsfonds rechnen dabei auch die Mittel, die der obersten Landesbehörde aus den Soforthilfefonds oder aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind.

(3) In Höhe der demgemäß auf den Bund und den Ausgleichsfonds entfallenden Anteile vermindern sich die Ansprüche des Bundes und des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen.

(4) Das Land hat Ablösungsbeträge, die es nach § 69 im Laufe eines Rechnungsjahres erhalten hat, am Ende des Rechnungsjahres an den Bund und den Ausgleichsfonds zu den Anteilen abzuführen, die dem in Absatz 2 bestimmten Verhältnis entsprechen. Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden sind.

(5) Über die Tragung des durch die Ablösung sich bei den Ländern ergebenden Ausfalls sowie über die Abführung der Ablösungsbeträge an den Bund und den Ausgleichsfonds können zwischen dem Bund und den Ländern Verwaltungsvereinbarungen getroffen werden, in denen die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 ergänzt werden oder in denen von diesen Vorschriften abgewichen wird.

(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 ihren bis zum 31. August 1965 geltenden Fassungen oder ⁴⁾ auf Grund von Rückzahlungen nach § 16 des Wohnungsbindungsgesetzes erhalten hat.

§ 71

(weggefallen)

Fünfter Abschnitt

Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 72

Zulässige Miete und Belastung

(1) Werden die öffentlichen Mittel auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt, so hat die Bewilligungsstelle für die zum Vermieten bestimmten Wohnungen die Miete 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. Sie soll ihn zugleich darauf hinweisen, daß eine Erhöhung der genehmigten Durchschnittsmiete auf Grund einer Erhö-

hung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, ihrer Genehmigung bedarf.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können bestimmen, daß öffentliche Mittel nur für Bauvorhaben bewilligt werden dürfen, bei denen die sich ergebende Durchschnittsmiete oder Belastung einen bestimmten Betrag nicht übersteigt. Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, Höchstsätze hierfür durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

(4) Für die Ermittlung der zulässigen Miete gelten im übrigen die Vorschriften der §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes und die zu deren Durchführung ergangenen Vorschriften.

(5) Für die Ermittlung des Nutzungsentgelts bei Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a finden die Absätze 1, 2 und 4 entsprechende Anwendung.

§§ 73 und 74

(weggefallen)

Sechster Abschnitt

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

§§ 75 bis 81 a

(weggefallen)

Teil IV

Steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Steuerbegünstigter Wohnungsbau

§ 82

Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Neugeschaffene Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, sind als steuerbegünstigte Wohnungen anzuerkennen, wenn keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 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. Voraussetzung ist, daß die Wohnungen die in § 39 Abs. 1 bestimmten Wohnflächengrenzen um nicht mehr als 20 vom Hundert überschreiten.

(2) Eine Überschreitung der sich nach Absatz 1 ergebenden Wohnflächengrenzen ist zulässig,

⁴⁾ Der kursiv gedruckte Satzteil in § 70 Abs. 6 ist gegenstandslos.

- a) wenn die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen erforderlich ist oder
- b) soweit die Mehrfläche zur angemessenen Berücksichtigung der persönlichen oder beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers erforderlich ist oder
- c) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(3) Zur angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen (Absatz 2 Buchstabe a) ist für jede weitere Person, die zu dem Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, eine Mehrfläche bis zu 20 Quadratmetern zulässig. Eine Verminderung der Personenzahl nach dem erstmaligen Bezug der Wohnung ist unschädlich. Das gleiche gilt, wenn die Voraussetzungen für die Zubilligung einer Mehrfläche nach Absatz 2 Buchstabe b später wegfallen.

(4) Maßgebend für die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Lagen die Voraussetzungen für eine Anerkennung nach den Absätzen 1 bis 3 im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit nicht vor, so ist eine vom Eigentümer oder seinen Angehörigen selbst genutzte Wohnung nachträglich als steuerbegünstigt anzuerkennen, wenn die Voraussetzungen vor Ablauf von acht Jahren nach Bezugsfertigkeit infolge einer Erhöhung der Personenzahl des Haushalts erfüllt werden. Das gleiche gilt zugunsten des Erwerbers einer Wohnung, wenn bei ihm die Voraussetzungen für eine Anerkennung im Zeitpunkt des Erwerbs, jedoch nicht später als acht Jahre nach Bezugsfertigkeit vorliegen.

(5) Die Vorschriften des § 39 Abs. 6 und 7 finden Anwendung.

(6) Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sind als steuerbegünstigt anzuerkennen, wenn nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche ausschließlich gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

§ 83

Anerkennungsverfahren

(1) Über den Antrag auf Anerkennung einer Wohnung als steuerbegünstigt entscheidet die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt. Der Antrag auf Anerkennung kann von dem Bauherrn oder mit seiner Einwilligung von einem Dritten, der an der Anerkennung ein berechtigtes Interesse hat, gestellt werden.

(2) Die Anerkennung ist auf Antrag schon vor Baubeginn der Wohnung auszusprechen, wenn die Voraussetzungen hinsichtlich der Größe und beabsichtigten Nutzungsart der geplanten Wohnung vorliegen.

(3) Die Wohnung gilt von der Anerkennung an als steuerbegünstigte Wohnung im Sinne dieses Gesetzes, auch wenn sie noch nicht bezugsfertig ist. Bei einer

nachträglichen Anerkennung gemäß § 82 Abs. 4 gilt die Wohnung vom Beginn des Kalenderjahres an als steuerbegünstigt, in dem die Voraussetzungen für die Anerkennung erstmals erfüllt waren.

(4) In dem Anerkennungsbescheid soll der Bauherr darüber belehrt werden, daß die Miete für die Wohnung der Preisbindung nach den Vorschriften des § 85 unterliegt⁵⁾ und daß bei der Annahme eines verlorenen Zuschusses eine Rückerstattungspflicht nach Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2330-2-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. August 1965 (BGBl. I S. 969), besteht.

(5) Die Anerkennung ist zu widerrufen, wenn die Wohnung nicht oder nicht mehr den Vorschriften des § 82 über die zulässige Wohnfläche oder die zulässige Benutzung entspricht. Der Widerruf ist für den Zeitpunkt auszusprechen, von dem ab die zum Widerruf berechtigenden Voraussetzungen gegeben waren.

§ 84

(weggefallen)

§ 85⁶⁾

Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen kann eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so ist von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietvereinbarung insoweit und solange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt. Dies gilt nicht, soweit die vereinbarte Miete einen Betrag nicht übersteigt, der von der Bundesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt ist.

(3) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Absatz 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

⁵⁾ Zu § 83 Abs. 4 vgl. Fußnote 6 zu § 85.

⁶⁾ § 85 Abs. 2 bis 4 gilt nur noch im Land Berlin gemäß § 18 Abs. 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes, dessen im Land Berlin geltende Fassung geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 1979 (BGBl. I S. 1202).

(4) Steuerbegünstigte Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

Zweiter Abschnitt

Frei finanzierter Wohnungsbau

§ 86

(weggefallen)

§ 87

Miete für frei finanzierte Wohnungen

Auf Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

Dritter Abschnitt

Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

§ 87 a

Miete für steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

(1) Ist für den Bau einer steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung unter Vereinbarung eines Wohnungsbesetzungsrechts ein Darlehen oder ein Zuschuß aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährt worden, die für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesen worden sind, und ist die für diese Wohnung zu entrichtende Miete niedriger als die nach Absatz 2 sich ergebende Kostenmiete, so kann der Vermieter die Miete durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Mieter bis zur Kostenmiete erhöhen. Auf die Mieterhöhung sind die §§ 10 und 11 des Wohnungsbindungsgesetzes entsprechend anzuwenden; die §§ 22 und 23 des Ersten Bundesmietengesetzes und Artikel X § 3 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht sind in diesen Fällen nicht mehr anzuwenden. Eine Vereinbarung mit dem Darlehns- oder Zuschußgeber, nach der der Vermieter nur eine niedrigere als die Kostenmiete erheben oder die Miete nur mit dessen Zustimmung erhöhen darf, steht der Mieterhöhung nach Satz 1 nicht entgegen.

(2) Die Kostenmiete ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den für steuerbegünstigte Wohnungen geltenden Vorschriften zu ermitteln. Dabei sind anzusetzen

1. als Wert des Baugrundstücks der Betrag, der sich aus den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung ergibt, so-

weit nicht zwischen dem Bauherrn und dem Darlehns- oder Zuschußgeber vertraglich etwas anderes vereinbart ist,

2. als Zinsen für die Eigenleistungen der Betrag, der sich aus dem zwischen dem Bauherrn und dem Darlehns- oder Zuschußgeber vereinbarten Zinssatz ergibt, wobei jedoch der für öffentlich geförderte Wohnungen zulässige Zinssatz nicht unterschritten werden darf.

Der Darlehns- oder Zuschußgeber kann der Zusammenfassung von Wirtschaftseinheiten zustimmen; § 8 b Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 des Wohnungsbindungsgesetzes gilt entsprechend.

(3) Übersteigt die mit dem Mieter vereinbarte Miete die nach den Absätzen 1 und 2 zulässige Miete, so ist die Vereinbarung insoweit 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.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 und des Absatzes 3 Satz 1 sind nur anzuwenden, solange das Besetzungsrecht zugunsten des Darlehns- oder Zuschußgebers besteht.

Teil V

Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

Erster Abschnitt

Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues durch Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen

§ 88

Gewährung von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen

(1) Für Wohnungen, die als steuerbegünstigt anerkannt worden sind, können auf Antrag des Bauherrn Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus Mitteln gewährt werden, die nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten. Daneben sollen auf Antrag des Bauherrn für Darlehen, die zur Deckung der Gesamtkosten dienen, Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften übernimmt.

(2) Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen sollen in der Regel nur gewährt werden, wenn der Antrag bis zur Bezugsfähigkeit der Wohnung gestellt worden ist. Die Gewährung kann allgemein oder im Einzelfall für diejenigen Wohnungen ausgeschlossen werden, die bereits mit anderen Mitteln öffentlicher Haushalte gefördert worden sind oder gefördert werden.

(3) Bauherren, die eine Jahresbilanz aufstellen, brauchen die Aufwendungsdarlehen in der Jahresbilanz nicht auszuweisen. Werden die Aufwendungsdarlehen nicht ausgewiesen, ist in der Bilanz der auf den Zeitpunkt des Tilgungsbeginns unter Berücksichtigung von Zinsseszinsen abgezinste Wert der Aufwendungsdarlehen sowie der Beginn der Tilgung und die Höhe des Tilgungssatzes zu vermerken. Bei der Abzinsung ist von einem Zinssatz von 5,5 vom Hundert auszugehen. Satz 1 gilt nicht für die Aufstellung einer Übersicht (Bilanz) des Vermögensstandes zur Feststellung der Überschuldung; im übrigen wird durch die Inanspruchnahme von Aufwendungsdarlehen eine Überschuldung im Sinne der handels- und konkursrechtlichen Vorschriften nicht herbeigeführt, wenn der Darlehensgläubiger des Bauherrn mit diesem vereinbart, mit seiner Forderung hinter die Forderung aller anderen Gläubiger in der Weise zurückzutreten, daß sie nur aus künftigen Gewinnen oder aus seinem die sonstigen Verbindlichkeiten übersteigenden Vermögen bedient zu werden braucht.

§ 88 a

Zweckbestimmung der Wohnungen

(1) Bei der Bewilligung der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen ist sicherzustellen, daß die geförderten Wohnungen in der Regel nur Personen zum Gebrauch überlassen werden,

- a) die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen, oder
- b) deren Gesamteinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 vom Hundert übersteigt.

(2) Die Zweckbestimmung nach Absatz 1 ist auf den Zeitraum zu befristen, für den sich durch die Gewährung der Mittel die laufenden Aufwendungen vermindern.

§ 88 b

Kostenmiete

(1) Bei der Bewilligung der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen hat sich der Bauherr für die Dauer der Zweckbestimmung zu verpflichten, die geförderte Wohnung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, das die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) nicht übersteigt.

(2) Hat sich der Bauherr nach Absatz 1 verpflichtet und übersteigt das vereinbarte Entgelt die Kostenmiete, so ist die Vereinbarung insoweit 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) Für die Ermittlung der Kostenmiete und ihre Änderung gelten die Vorschriften des § 72 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes und der §§ 8 a bis 11 des Wohnungsbindungsgesetzes sowie die zu deren Durchführung ergangenen Vorschriften entsprechend mit der Maßgabe, daß

- a) die Vorschriften anzuwenden sind, die für öffentlich geförderte Wohnungen gelten, und
- b) bei Aufwendungsdarlehen die für sie zu entrichtenden Zinsen und Tilgungen als laufende Aufwendungen zu berücksichtigen sind.

(4) Für vermietete Wohnungen in Eigenheimen oder Kleinsiedlungen tritt an die Stelle der Kostenmiete nach den Absätzen 1 bis 3 die Vergleichsmiete; für deren Ermittlung gelten die für die Vergleichsmiete maßgebenden Vorschriften entsprechend.

§ 88 c

Wegfall der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen

(1) Die Bewilligung der Aufwendungszuschüsse kann für den Zeitraum widerrufen werden, in dem der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger schuldhaft gegen eine nach § 88 a oder § 88 b begründete Verpflichtung verstoßen hat. Soweit die Bewilligung der Zuschüsse widerrufen worden ist, sind diese zurückzuerstatten. Der Widerruf berührt nicht die Dauer der Zweckbestimmung nach § 88 a Abs. 2.

(2) Aufwendungsdarlehen können fristlos gekündigt werden, wenn der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger schuldhaft gegen eine nach § 88 a oder § 88 b begründete Verpflichtung verstoßen hat. Die Kündigung kann auf die Teilbeträge des Aufwendungsdarlehens beschränkt werden, die während der Dauer des Verstoßes ausgezahlt worden sind. Die Kündigung berührt nicht die Dauer der Zweckbestimmung nach § 88 a Abs. 2.

(3) Verzichtet der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger in vollem Umfang auf die Auszahlung noch ausstehender Aufwendungszuschüsse, so endet die Zweckbestimmung mit Ablauf des Zeitraumes, für den sich durch die Gewährung der Zuschüsse die laufenden Aufwendungen vermindern. Verzichtet der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger in vollem Umfang auf die Auszahlung noch ausstehender Teilbeträge eines Aufwendungsdarlehens, so verkürzt sich die Dauer der Zweckbestimmung nach § 88 a Abs. 2 um den Zeitraum, für den auf die Auszahlung verzichtet wird, jedoch höchstens um drei Jahre. Wird das Aufwendungsdarlehen ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so endet die Zweckbestimmung mit der Rückzahlung.

§ 88 d

Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen für Wohnbesitzwohnungen

Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen zum Bau von Wohnbesitzwohnungen dürfen dem Bauträger nur unter den in § 33 bezeichneten Voraussetzungen bewilligt werden. Der Bauträger hat sich entsprechend den Vorschriften der §§ 62 a bis 62 g für die Dauer der Zweckbestimmung mit der Maßgabe zu verpflichten, daß die Wohnberechtigung nach § 88 a zu bestimmen ist. Verstößt der Bauträger gegen diese Verpflichtungen, so ist § 88 c Abs. 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

Zweiter Abschnitt **Baulandbereitstellung**

§ 89

Beschaffung von Bauland

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts und die von ihnen wirtschaftlich abhängigen Unternehmen haben zur Erreichung der in § 1 bestimmten Ziele die Aufgabe, geeignete ihnen gehörende Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu überlassen oder als Bauland ungeeignete Grundstücke zum Austausch gegen geeignetes Bauland bereitzustellen. Sie haben bevorzugt geeignetes Bauland für den sozialen Wohnungsbau, namentlich für eine Bebauung mit Familienheimen, zu überlassen oder als Bauland ungeeignete Grundstücke zum Austausch gegen geeignetes Bauland bereitzustellen.

(2) Die Gemeinden haben darüber hinaus die Aufgabe, für den Wohnungsbau, namentlich für eine Bebauung mit Familienheimen, geeignete Grundstücke zu beschaffen, im Rahmen der landesrechtlichen Bestimmungen baureif zu machen und als Bauland Bauwilligen zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu überlassen.

(3) Die Gemeinden haben im Rahmen einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes in ihren rechtsverbindlichen städtebaulichen Plänen für eine Bebauung mit Familienheimen geeignete Flächen in einem so ausreichenden Umfange auszuweisen, daß die vorrangige Förderung des Baues von Familienheimen entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden kann.

(4) Die Gemeinden haben Bauwillige, die ein Baugrundstück, namentlich für eine Bebauung mit einem Familienheim, erwerben wollen, bei dem Erwerb eines geeigneten Baugrundstücks zu beraten und zu unterstützen.

(5) Die in Absatz 1 bezeichneten Körperschaften sollen den zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihrer Kaufpreisforderung bestellten Grundpfandrecht, namentlich einer Restkaufgeldhypothek, oder vor einem für die Bestellung eines Erbbaurechts ausbedungenen Erbbauszins einräumen.

(6) Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.

§ 90

Baulanderschließung

(1) An die Baulanderschließung, namentlich den Straßenbau, sollen keine höheren Anforderungen gestellt werden, als es im Rahmen der Gesamtplanung zur zweckmäßigen Erschließung unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Bauvorhaben notwendig ist. Dies gilt für einmalige und laufende Abgaben.

(2) Die Gemeinden dürfen im sozialen Wohnungsbau Erschließungskosten nur bis zu der Höhe verlangen oder vereinbaren, die die Eigentümer der anliegenden Grundstücke nach den für Anliegerleistungen geltenden

Vorschriften als Erschließungsbeiträge zu entrichten verpflichtet sind. Die Länderregierungen werden ermächtigt, nähere Vorschriften durch Rechtsverordnung zu erlassen.

(3) Auf Antrag können auch einer Gemeinde öffentliche Mittel als Darlehen für die Vorfinanzierung der Erschließung geeigneter Flächen als Bauland für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, insbesondere für Familienheimen bewilligt werden (Baulanderschließungsdarlehen). Über den Antrag der Gemeinde entscheidet die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde. Die Mittel, die als Baulanderschließungsdarlehen bewilligt werden, dürfen 5 vom Hundert der jährlich dem Land für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel nicht überschreiten.

(4) Baulanderschließungsdarlehen dürfen nur bewilligt werden, wenn geeignetes erschlossenes Bauland für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, insbesondere für Familienheimen, nicht zur Verfügung steht, die Kosten der Erschließung den Vorschriften des Absatzes 1 entsprechen und von der Gemeinde nicht aus eigenen Mitteln oder ohne wesentliche Kostenerhöhung in sonstiger Weise getragen werden können. Für die Beschaffung und Herstellung von Verkehrsflächen, die nicht überwiegend dem Anliegerverkehr der Bewohner der Familienheimen dienen sollen, darf ein Baulanderschließungsdarlehen nicht bewilligt werden.

(5) Werden die Grundstücke, für deren Erschließung die Gemeinde ein Baulanderschließungsdarlehen erhalten hat, nicht innerhalb von fünf Jahren seit der Bewilligung des Darlehens mit Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues, insbesondere mit Familienheimen bebaut, so kann die Rückzahlung des Darlehens verlangt werden.

Dritter Abschnitt

Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen

§ 91

Maßnahmen zur Baukostensenkung

(1) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung

- a) die Bauforschung,
- b) die Schaffung von Normen für Baustoffe und Bauteile,
- c) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

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

- a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,
- b) die Anwendung von Normen des Deutschen Normenausschusses,
- c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

Vierter Abschnitt

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

§ 92

Grundsteuervergünstigung für Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind

(1) Für Grundstücke mit öffentlich geförderten oder steuerbegünstigten Wohnungen (begünstigte Wohnungen), die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind, darf die Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, der maßgebend war, bevor die begünstigten Wohnungen geschaffen worden sind. Die Vorschriften der §§ 16, 17 und 18 des Grundsteuergesetzes finden insoweit keine Anwendung.

(2) Befinden sich auf einem Grundstück außer begünstigten Wohnungen auch andere Wohnungen, gewerbliche oder sonstige Räume, so ist für Veranlagungszeitpunkte vom 1. Januar 1974 an der nach Absatz 1 maßgebende Steuermeßbetrag um den Betrag zu erhöhen, der auf die nichtbegünstigten Wohnungen und Räume entfällt, soweit sie nicht bereits in dem Steuermeßbetrag nach Absatz 1 berücksichtigt sind. Dieser Betrag ist auf Grund des für die Zeit ab 1. Januar 1974 jeweils geltenden Einheitswerts in der Weise zu ermitteln, daß die nach dem Grundsteuergesetz jeweils maßgebende Steuermeßzahl auf den Teil des Einheitswertanteils der Gebäude und Außenanlagen angewendet wird, der auf die nichtbegünstigten Wohnungen und Räume entfällt. § 92 a Abs. 2 Sätze 2 bis 4, Abs. 6 und 7 gilt entsprechend.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Wohnheime, die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind.

§ 92 a

Grundsteuervergünstigung für Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind

(1) Für Grundstücke mit öffentlich geförderten oder steuerbegünstigten Wohnungen (begünstigte Wohnungen), die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind, bemißt sich der Steuermeßbetrag der Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Teil des jeweils maßgebenden Einheitswerts, der auf den Grund und Boden entfällt (Bodenwertanteil). In den Fällen der Mindestbewertung ist sinngemäß zu verfahren.

(2) Befinden sich auf dem Grundstück außer begünstigten Wohnungen auch andere Wohnungen, gewerbliche oder sonstige Räume, so bemißt sich der Steuermeßbetrag der Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Teil des jeweils maßgebenden Einheitswerts, der sich zusammensetzt aus

1. dem Bodenwertanteil nach Absatz 1 und
2. dem auf die nichtbegünstigten Wohnungen und Räume entfallenden Teil des Einheitswertanteils der Ge-

bäude und Außenanlagen. Dieser Teil des Einheitswertanteils der Gebäude und Außenanlagen ist während der Geltungsdauer der auf den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1964 beruhenden Einheitswerte bei einer Bewertung im Ertragswertverfahren nach dem Verhältnis der Jahresrohmieten und bei einer Bewertung im Sachwertverfahren nach dem Verhältnis des umbauten Raumes zu bestimmen. Wohnungen, für die der Zeitraum von zehn Jahren abgelaufen ist oder bei denen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vorzeitig weggefallen sind, gehören zu den nichtbegünstigten Wohnungen.

In den Fällen der Mindestbewertung ist sinngemäß zu verfahren.

(3) Wird für ein Grundstück bereits die Grundsteuervergünstigung nach § 92 gewährt und werden auf diesem Grundstück nach dem 31. Dezember 1973 weitere begünstigte Wohnungen neu geschaffen, so bestimmt sich die Grundsteuervergünstigung für diese Wohnungen bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Vergünstigung für die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig gewordenen Wohnungen entfällt, nach § 92, für den restlichen Vergünstigungszeitraum nach den Absätzen 1 und 2.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Grundstücke im Sinne des Bewertungsgesetzes und für Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 des Bewertungsgesetzes.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für Wohnheime, die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind.

(6) Enthält ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft begünstigte Wohnungen, so ist der auf diese Wohnungen entfallende Teil des Wohnungswerts (§ 47 des Bewertungsgesetzes) auf die Dauer von zehn Jahren bei der Bemessung der Grundsteuer außer Ansatz zu lassen. Dieser Teil des Wohnungswerts bestimmt sich während der Geltungsdauer der auf den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1964 beruhenden Einheitswerte nach dem Verhältnis der Jahresrohmieten. Einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft steht ein Betriebsgrundstück im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes gleich.

(7) Der nach den Absätzen 1 bis 6 maßgebende Teil des Einheitswerts wird im Steuermeßbetragsverfahren ermittelt.

§ 93

Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 92 oder § 92 a ist zu gewähren, wenn vorgelegt wird

- a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel,
- b) bei einer steuerbegünstigten Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82,
- c) bei einem Wohnheim eine Bescheinigung der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten

Stelle darüber, daß die in § 15 bestimmten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Der Bewilligungsbescheid, der Anerkennungsbescheid oder die Bescheinigung ist im Verfahren über die Gewährung der Grundsteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 94

Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 92 oder § 92 a beginnt mit dem 1. Januar des Jahres, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem das Gebäude, die Wohnung oder das Wohnheim bezugsfertig geworden ist. In den Fällen des § 82 Abs. 4 Satz 2 und 3 beginnt die Grundsteuervergünstigung mit dem 1. Januar des Kalenderjahres, das auf das Jahr folgt, in dem die Voraussetzungen für die Anerkennung erstmals erfüllt waren.

(2) Die Grundsteuervergünstigung endet mit Ablauf des zehnten Kalenderjahres, das auf das Jahr der Bezugsfertigkeit der begünstigten Wohnung folgt.

(3) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vor Ablauf des Zeitraums von zehn Jahren ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung mit Wirkung vom Beginn des Kalenderjahres, das auf den Fortfall der Voraussetzungen folgt.

(4) Die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung fallen bei steuerbegünstigten Wohnungen fort, wenn der Anerkennungsbescheid nach § 83 Abs. 5 widerrufen wird, und zwar von dem Zeitpunkt an, der in dem Widerrufsbescheid bezeichnet ist.

(5) Die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung fallen bei öffentlich geförderten Wohnungen fort, wenn durch eine Erweiterung der Wohnung die Wohnflächengrenze des § 82 überschritten wird, und zwar von dem Zeitpunkt an, der in einem Feststellungsbescheid der Bewilligungsstelle bezeichnet ist.

§ 94 a

Auskunft über die Grundsteuervergünstigung

Das Finanzamt hat dem Mieter von Wohnraum auf dessen Verlangen Auskunft zu erteilen, ob und für welchen Zeitraum eine Grundsteuervergünstigung nach den §§ 92 bis 94 gewährt wird oder gewährt worden ist; dem Mieter ist auch Auskunft darüber zu erteilen, von wann ab auf eine solche Vergünstigung verzichtet worden ist.

§ 95

Bescheinigung für die Einkommensteuervergünstigung

(1) Die Bescheinigung zum Nachweis der in § 7 c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten Voraussetzungen für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung wird von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle ausgestellt.

(2) Die Bescheinigung ist zu erteilen, wenn die in § 7 c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten, zu bescheinigenden Voraussetzungen gegeben sind und wenn vorliegt

- a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel,
- b) bei einer anderen Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82.

(3) Die Bescheinigung ist im Verfahren für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 96

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

(1) Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung von Steuer- oder Gebührenvergünstigungen oder von sonstigen besonderen Vorteilen für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht ist, daß die Kleinsiedlung als solche anerkannt ist, gilt der nach den Vorschriften dieses Gesetzes erteilte Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel als Anerkennung. Bei nicht mit öffentlichen Mitteln geförderten Siedlerstellen kann die Anerkennung als Kleinsiedlung durch die zuständige Bewilligungsstelle ausgesprochen werden, wenn die sachlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung öffentlicher Mittel vorliegen.

(2) Kleinsiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, sind Kleinsiedlungen im Sinne des § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (RGBl. I S. 537, 551), zuletzt geändert durch Artikel 5 Buchstabe e des Steueränderungsgesetzes 1966 vom 23. Dezember 1966 (BGBl. I S. 702).

(3) Wird in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung einer Steuer- oder Gebührenvergünstigung für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht, daß ein Kleinsiedlungsträger das Siedlungsverfahren durchführt, so genügt es bei Eigensiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, daß ein Kleinsiedlungsträger (§ 58 Abs. 1) als Betreuer eingeschaltet worden ist.

Fünfter Abschnitt

Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum

§§ 97 und 98

(weggefallen)

Teil VI

Ergänzungs-, Durchführungs- und Überleitungsvorschriften

Erster Abschnitt

Ergänzungsvorschriften

§ 99

Gleichstellungen

(1) Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes steht das Erbbaurecht dem Eigentum an einem Grundstück, das Wohnungserbbaurecht dem Wohnungseigentum gleich.

(2) Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend, soweit sich nicht aus Inhalt oder Zweck einzelner Vorschriften etwas anderes ergibt.

§ 100

Anwendung von Begriffsbestimmungen dieses Gesetzes

Soweit in Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes die in den §§ 2, 5, 7, 9 bis 12 a und 13 bis 17 bestimmten Begriffe verwendet werden, sind diese Begriffsbestimmungen zugrunde zu legen, sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 101

Sondervorschriften für die Stadtstaaten

(1) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, für die Länder Berlin, Hamburg und Bremen Abweichungen von den Bestimmungen des § 26 Abs. 1 bis 3 und des § 30 zuzulassen.

(2) Berlin und die Freie und Hansestadt Hamburg gelten für die Anwendung dieses Gesetzes auch als Gemeinden.

§ 102

Rechtsweg

(1) Für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten, die sich ergeben aus Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel, auf Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen und auf Zulassung eines Betreuungsunternehmens (§ 37 Abs. 2).

(2) Für bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der ordentliche Rechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten über Ansprüche aus den auf Grund der Bewilligung öffentlicher Mittel geschlossenen Verträgen, aus übernommenen Bürgschaften und Gewährleistungen sowie für Streitigkeiten zwischen einem Bauherrn und einem Bewerber aus einer Verkaufsverpflichtung und für Streitigkeiten zwischen einem Bauherrn und einem Betreuungsunternehmen (§ 37 Abs. 3).

(3) Soweit für bestimmte Streitigkeiten aus diesem Gesetz andere Gerichte als die allgemeinen Verwaltungsgerichte oder die ordentlichen Gerichte angerufen werden können, behält es hierbei sein Bewenden.

§ 103

Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen bei Eigentumswohnungen

Sollen Darlehen von Kapitalsammelstellen zum Bau von Eigentumswohnungen gewährt werden, so soll von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abgesehen werden, sofern nicht wichtige Gründe entgegenstehen.

Zweiter Abschnitt

Durchführungsvorschriften

§ 104

Vorschriften über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalsammelstellen die Verpflichtung aufzuerlegen, einen bestimmten Teil ihrer Mittel, die im Rahmen des ordnungsmäßigen Geschäftsbetriebes zur langfristigen Anlage bestimmt und geeignet sind, gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen für die Finanzierung des Wohnungsbaues einzusetzen.

§ 105

Ermächtigung der Bundesregierung zum Erlaß von Durchführungsvorschriften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte und für steuerbegünstigte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

- a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und ihre Sicherung sowie die Belastung und ihre Berechnung;
- b) die Ermittlung und Anerkennung der Kapital- und Bewirtschaftungskosten und deren Höchstsätze sowie die Aufbringung, die Bewertung und den Ersatz der Eigenleistung;
- c) die Mietpreisbildung und die Mietpreisüberwachung;
- d) die Berechnung von Wohn- und Nutzflächen sowie von Wohn- und sonstigen Gebäudeteilen.

In der Rechtsverordnung kann auch die sinngemäße Anwendung der Vorschriften dieser Rechtsverordnung für die Ermittlung der Kostenmiete im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes bestimmt werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

- a) allgemeine Finanzierungsgrundsätze für den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere solche, die der Stei-

gerung und Erleichterung der Bautätigkeit im sozialen Wohnungsbau oder der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Wohnungen dienen;

- b) die Voraussetzungen und Bedingungen, unter denen öffentliche Mittel als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zinszuschüsse oder als Annuitätsdarlehen bewilligt werden können.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung dieses Gesetzes *und des § 31 a des Mieterschutzgesetzes*⁷⁾ durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften darüber zu erlassen, unter welchen Voraussetzungen und von welchem Zeitpunkt an einer Wohnung die Eigenschaft als öffentlich geförderter, steuerbegünstigter oder frei finanzierter Wohnung zukommt und unter welchen Voraussetzungen und zu welchem Zeitpunkt die Wohnung diese Eigenschaft verliert.

§ 106

Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlass von Durchführungsvorschriften

Die Landesregierungen werden ermächtigt, nähere Bestimmungen zur Regelung der in § 105 Abs. 1 und 2 bezeichneten Tatbestände zu erlassen, soweit die Bundesregierung von ihrer Ermächtigung keinen Gebrauch macht.

§ 107

Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen

Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung und des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, die auf Grund des vorliegenden Gesetzes erlassen werden, bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

Dritter Abschnitt Überleitungsvorschriften

§ 108

Allgemeine Überleitungsvorschrift

(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.

(2) (weggefallen)

§ 109

Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen

(1)⁸⁾ Öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, auf die die Vorschriften des Er-

sten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, sind auf Antrag als Familienheime anzuerkennen, wenn sie den in § 7 des vorliegenden Gesetzes bestimmten Voraussetzungen entsprechen. Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, sind auf Antrag als eigengenutzte Eigentumswohnungen anzuerkennen, wenn sie den in § 12 Abs. 1 Satz 2 bestimmten Voraussetzungen entsprechen. Die Anerkennung erfolgt durch die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt. Anträge nach den Sätzen 1 und 2 können nur bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Auschlußfrist.

(2) Bei anerkannten Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen darf von der Anerkennung ab eine Erhöhung des Zinssatzes, der für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen bestimmt worden ist, oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden; eine Erhöhung der Tilgung darf, abgesehen von der Erhöhung um den Betrag ersparter Zinsen, vor Ablauf der Zeit nicht gefordert werden, die für eine planmäßige Tilgung erstelliger Finanzierungsmittel bei einem Tilgungssatz von 1 vom Hundert üblich ist.

(3) (weggefallen)

(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 Baudarlehen und über die Tragung des Ausfalls entsprechende Anwendung, soweit Ablösungen nach dem 31. August 1965 erfolgen.

(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.

§ 110

(weggefallen)

§ 111

Überleitungsvorschriften für Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

Die Vorschriften des § 87 a finden entsprechende Anwendung auf diejenigen mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist.

§ 112

Verweisungen

(1) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die ent-

⁷⁾ Der kursiv gedruckte Satzteil in § 105 Abs. 3 ist gegenstandslos.

⁸⁾ § 109 Abs. 1 ist infolge Fristablaufs gegenstandslos.

sprechenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, soweit es sich handelt

- a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau um neugeschaffenen Wohnraum, bei dem die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,
- b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau um neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Soweit auf Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, auch die Vorschriften der §§ 109 bis 116 des vorliegenden Gesetzes Anwendung finden, beziehen sich Verweisungen auf das Erste Wohnungsbaugesetz auch auf die entsprechenden anzuwendenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

(3) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die Vorschrift des § 25 dieses Gesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die jeweils geltende Fassung.

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

§ 113

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

Vorbehalte, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen ausgesprochen worden sind, sind vom 1. Mai 1980 an unwirksam.

§ 114

Überleitungsvorschriften für Wohnflächengrenzen und die nachträgliche Anerkennung einer Wohnung als steuerbegünstigt

(1) Die Vorschriften des § 39 Abs. 1 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1980 vom 20. Februar 1980 (BGBl. I S. 159) sind für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 30. April 1980 bewilligt werden. Die Vorschriften des § 82 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe b in der in Satz 1 bezeichneten Fassung sowie die Vorschriften des § 82 Abs. 2 und 3 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1980 sind für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, der nach dem 30. April 1980 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Bei öffentlich geförderten Familienheimen mit zwei Wohnungen, bei denen vor dem 1. Mai 1980 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 39 in der bis zum 30. April 1980 geltenden Fassung ohne Zustimmung der Bewilligungsstelle überschritten worden sind, sollen die öffentlichen Mittel aus diesem Grund nicht zurückgefordert werden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1980 eingehalten sind.

(3) Sind bei einem als steuerbegünstigt anerkannten Familienheim mit zwei Wohnungen vor dem 1. Mai 1980 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 82 in Verbindung mit § 39 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe b in der bis zum 30. April 1980 geltenden Fassung überschritten worden, ist insoweit § 83 Abs. 5 nicht anzuwenden, wenn die Wohnflächengrenzen in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1980 eingehalten sind.

(4) Lagen die Voraussetzungen für die nachträgliche Anerkennung einer Wohnung als steuerbegünstigt nach § 82 Abs. 4 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1980 bereits vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes vor, so ist die Anerkennung abweichend von § 83 Abs. 3 Satz 2 mit Wirkung vom 1. Januar 1980 an auszusprechen. In diesen Fällen beginnt die Grundsteuervergünstigung abweichend von § 94 Abs. 1 Satz 2 mit dem 1. Januar 1980.

§ 115

(weggefallen)

§ 115 a

Überleitungsvorschriften für Annuitätzuschüsse

Sind nach den Vorschriften des § 88 in der bis zum 31. Dezember 1971 geltenden Fassung Annuitätzuschüsse bewilligt worden, so gelten für die damit geförderten Wohnungen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung und hinsichtlich der zulässigen Miete die Vorschriften der §§ 88 a und 88 b in der bis zum 31. Dezember 1971 geltenden Fassung weiter.

§ 115 b

Überleitungsvorschriften für Wohnbesitzwohnungen

Für die Anwendung des Artikels 6 des Gesetzes zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (BGBl. I S. 737) gelten als Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a auch diejenigen Wohnungen, die vor dem 1. April 1976 errichtet worden sind und die Voraussetzungen des § 12 a erfüllen. Sind für den Bau dieser Wohnungen öffentliche Mittel bewilligt worden, so sind die Vorschriften der §§ 62 a bis 62 f anzuwenden, wenn vertraglich sichergestellt ist, daß der Bauträger den Bewerbern Wohnbesitz nach Maßgabe der §§ 12 a, 12 b und 62 a bis 62 g einräumt.

§ 116

Sondervorschriften für Berlin

Im Land Berlin gelten die folgenden Sondervorschriften:

1. § 25 Abs. 1 Satz 2 bis 5 gilt mit der Maßgabe, daß die dort genannten Beträge um 20 vom Hundert erhöht werden.
2. § 88 a Abs. 1 Buchstabe b gilt mit der Maßgabe, daß die zuständige oberste Landesbehörde eine Überschreitung der in § 25 bestimmten Einkommensgrenze um mehr als 40 vom Hundert zulassen kann.
3. § 108 Abs. 1, § 109 Abs. 4 und § 111 gelten mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948“ durch das Datum „24. Juni 1948“ ersetzt wird.

Teil VII
Änderung anderer Gesetze

§ 117

**Änderung des Gesetzes
und der Durchführungsverordnung
über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen**

(1) *§ 8 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Februar 1940 (RGBl. I S. 437) und § 12 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940 (RGBl. I S. 1012) werden aufgehoben.*⁹⁾

(2) Gemeinnützige Wohnungsunternehmen oder Organe der staatlichen Wohnungspolitik, denen mit Rücksicht auf die in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften Wiederkaufsrechte oder Rechte aus Vertragsstrafen eingeräumt worden sind, verstoßen nicht gegen die sich aus dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung ergebenden Pflichten, wenn sie diese Rechte nicht ausüben oder wenn sie darauf verzichten. Rechte und Pflichten der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder der Organe der staatlichen Wohnungspolitik aus der Ausgabe von Reichsheimstätten bleiben unberührt.

(3) (weggefallen)

⁹⁾ Vollzogene Aufhebungsvorschrift.

§§ 118 bis 124
(weggefallen)

Teil VIII
Schlußvorschriften

§ 125

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 125 a

Geltung im Saarland

(1) Dieses Gesetz gilt, vorbehaltlich des Absatzes 2, nicht im Saarland.

(2) Die Vorschriften der §§ 18 und 19 gelten auch für das Saarland.

§ 126

(Inkrafttreten)

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

Vom 30. Juli 1980

Auf Grund des Artikels 5 § 1 des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1980 vom 20. Februar 1980 (BGBl. I S. 159) wird nachstehend der Wortlaut des Wohnungsbindungsgesetzes in der seit 1. Juli 1980 geltenden Fassung bekanntgemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. die Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1974 (BGBl. I S. 137),
2. den am 1. April 1976 in Kraft getretenen Artikel 3 des Gesetzes vom 23. März 1976 (BGBl. I S. 737) und
3. den Artikel 1 des gemäß seinem Artikel 5 § 4 in Kraft getretenen Gesetzes vom 20. Februar 1980 (BGBl. I S. 159).

Bonn, den 30. Juli 1980

Der Bundesminister
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Dieter Haack

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.

§ 2 a

Mitteilungs- und Unterrichtspflicht bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

(1) Wird eine öffentlich geförderte Mietwohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt, hat der Verfügungsberechtigte der zuständigen Stelle die Umwandlung unter Angabe des Namens des betroffenen Mieters unverzüglich mitzuteilen und eine Abschrift der auf die Begründung von Wohnungseigentum gerichteten Erklärung zu übersenden. Beabsichtigt der Verfügungsberechtigte, eine öffentlich geförderte Mietwohnung, die in eine Eigentumswohnung umgewandelt worden ist oder werden soll, zu veräußern, so hat er der zuständigen Stelle mindestens einen Monat vor der Beurkundung des Vertrages oder Vorvertrages, durch den er sich zur Übertragung des Eigentums verpflichtet, Namen und Anschrift des vorgesehenen Erwerbers mitzuteilen.

(2) Die zuständige Stelle hat auf Grund der Mitteilungen nach Absatz 1 den Mieter und im Falle einer Veräußerung an einen Dritten den vorgesehenen Erwerber über die sich aus der Umwandlung und dem Erwerb ergebenden Rechtsfolgen, insbesondere über das Vorkaufsrecht des Mieters nach § 2 b, zu unterrichten.

§ 2 b

Vorkaufsrecht des Mieters bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

(1) Wird eine öffentlich geförderte Mietwohnung, die in eine Eigentumswohnung umgewandelt worden ist oder werden soll, an einen Dritten verkauft, so steht dem von der Umwandlung betroffenen Mieter das Vorkaufsrecht zu. Er kann das Vorkaufsrecht bis zum Ablauf von

sechs Monaten seit Mitteilung des Verfügungsberechtigten über den Inhalt des mit dem Dritten geschlossenen Vertrages ausüben.

(2) Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Stirbt der Mieter, so geht es auf denjenigen über, der nach den §§ 569 a, 569 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder als Erbe in das Mietverhältnis eintritt oder es fortsetzt. Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 504 bis 509, 510 Abs. 1, §§ 511 bis 513 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

§ 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.

(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; hausstandszugehörigen Familienangehörigen, die nach § 569 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs 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.

(9) Für die Überlassung von Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gilt Absatz 2 Satz 1 mit der Maßgabe, daß der Ver-

fugungsberechtigte die Wohnung nur einem nach § 62 b Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes berechtigten Bewerber für Wohnbesitzwohnungen überlassen darf; ist ein solcher Bewerber nicht zu ermitteln, so gelten für die Überlassung an andere Wohnungsuchende die Absätze 2, 6, 7 und 8 entsprechend. Auf Wohnbesitzwohnungen, die an Wohnbesitzberechtigte im Sinne des § 62 c Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes überlassen werden oder überlassen sind, sind die Absätze 3, 4, 7 und 8 nicht anzuwenden; im übrigen gilt Absatz 6 entsprechend.

§ 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
 - aa) durch den Bezug der Wohnung eine andere öffentlich geförderte Wohnung freimacht, deren Miete, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist oder deren Größe die für ihn angemessene Wohnungsgröße übersteigt, oder
 - bb) eine sonstige Wohnung auf Grund von Maßnahmen des Städtebaues 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; hierbei kann auch eine nicht nur vorübergehende Haushaltszugehörigkeit von Personen, die nicht Familienangehörige sind, berücksichtigt werden.

Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung; wird der Antrag aus Gründen, die der Wohnungsuchende nicht zu vertreten hat, erst nach dem Bezug der Wohnung gestellt, so sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung maßgebend. 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. Die Bescheinigung ist zu versagen, wenn auch bei Einhaltung der Einkommensgrenze der Bezug öffentlich geförderter Wohnungen offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre.

(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; dar-

über 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; das gleiche gilt für Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

(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. 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

(1) 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.

(2) Die Ermächtigung nach Absatz 1 gilt nicht für Wohnbesitzwohnungen.

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

(7) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung erworben hat, an der nach der Überlassung an einen Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist, darf sich dem Mieter gegenüber auf berechnete Interessen an der Beendigung des Mietverhältnisses im Sinne des

§ 564 b Abs. 2 Nr. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht berufen, solange die Wohnung als öffentlich gefördert gilt. Im übrigen bleibt § 564 b Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs unberührt.

§ 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 kann auch unter der Bedingung erteilt werden, daß der Verfügungsberechtigte der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine gleichwertige bezugsfertige oder freie Wohnung, die diesem Gesetz nicht unterliegt (Ersatzwohnung), für die Dauer der Freistellung vertraglich einräumt. 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 zurückzu-

erstatten 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 Wohnungs-

baugesetzes die laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten, Bewirtschaftungskosten), so tritt jeweils eine entsprechend geänderte Durchschnittsmiete an die Stelle der bisherigen Durchschnittsmiete. 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 von Lage, Ausstattung und Zuschnitt zu berechnen (Einzelmiете). 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 Einzelmiете 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) Wird die Kostenmiete nach Ablauf von sechs Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnungen ermittelt, dürfen bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung 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. § 27 ist nicht anzuwenden.

(2) 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 und die Wohnungen keine wesentlichen Unterschiede

in ihrem Wohnwert aufweisen. 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 6, unwirksam. Satz 1 gilt nicht für Einzahlungen auf Geschäftsanteile bei Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder ähnliche Mitgliedsbeiträge.

(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 oder nicht zugelassen ist.

(3) Die Vereinbarung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens zur Deckung der Kosten für eine Modernisierung, der die zuständige Stelle zugestimmt hat, 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) Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung des Mieters ist zulässig, soweit sie dazu bestimmt ist, Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern. Sie darf das Dreifache der bei Beginn des Mietverhältnisses zulässigen monatlichen Einzelmiete nicht übersteigen. Der Vermieter darf die Entrichtung des Betrages nicht vor Ablauf des dritten Monats verlangen und hat auf Verlangen des Mieters Teilzahlungen bis zum Ablauf des zwölften Monats einzuräumen. Er hat die Sicherheitsleistung von seinem Vermögen gesondert zu halten und zugunsten des Mieters entsprechend dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist marktüblichen Zinssatz zu verzinsen. Der Mieter kann seine Verpflichtung auch damit erfüllen, daß er für die gesamte Sicherheitsleistung eine gleichwertige andere Sicherheit erbringt.

(6) 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 An-

spruch 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 und über laufende Leistungen zur persönlichen Betreuung und Versorgung genehmigen; sie hat die Genehmigung zu versagen, wenn die vereinbarte Vergütung offensichtlich unangemessen hoch ist.

(7) Soweit eine Vereinbarung nach den Absätzen 1 bis 6 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.

(8) 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 7 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.

§ 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 Aufwendungen 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. Im übrigen gilt § 7 Abs. 3 Satz 2 entsprechend.

(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 zugeworfen 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, Umbau

(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.

(3) Wird eine öffentlich geförderte Wohnung durch einen Umbau im Sinne von § 17 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln ausgebaut, so gilt die neugeschaffene Wohnung weiterhin als öffentlich gefördert. Dies gilt nicht, wenn vor dem Umbau die für die Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel letztmalig gezahlt worden sind.

§ 15

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“

(1) Eine Wohnung, für die die öffentlichen Mittel als Darlehen bewilligt worden sind, gilt, soweit sich aus dem § 16 oder § 17 nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert

- a) im Falle einer Rückzahlung der Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen
bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen vollständig zurückgezahlt worden sind,
- b) im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung auf Grund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheides oder des Darlehensvertrages
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.

Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so gilt die Wohnung mindestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres als öffentlich gefördert, in dem der Zeitraum endet, für den sich die laufenden Aufwendungen durch die Gewährung der Zuschüsse vermindern (Förderungszeitraum).

(2) Eine Wohnung, für die die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden sind, gilt als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Ende des Förderungszeitraumes. Endet der Förderungszeitraum durch planmäßige Einstellung oder durch Verzicht auf weitere Auszahlung der Zuschüsse, so gilt die Wohnung abweichend von Satz 1 als öffentlich gefördert,

- a) wenn sie bei Ablauf dieses Zeitraumes nicht vermietet ist, bis zu diesem Zeitpunkt,
- b) wenn sie bei Ablauf dieses Zeitraumes vermietet ist, das Mietverhältnis jedoch vor Ablauf der in Satz 1 bestimmten Frist endet, bis zur Beendigung des Mietverhältnisses;

§ 16 Abs. 7 gilt entsprechend. Satz 2 gilt nicht für die in § 16 Abs. 4 bezeichneten Wohnungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf. § 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 für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich 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 für eine Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so gilt die Wohnung vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des achten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären (Nachwirkungsfrist). Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so gilt § 15 Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

(2) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 gilt eine Wohnung, für deren Bau ein öffentliches Baudarlehen von nicht mehr als 3 000 Deutsche Mark bewilligt worden ist, als öffentlich gefördert bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung; dabei ist von dem durchschnittlichen Förderungsbetrag je Wohnung des Gebäudes auszugehen.

(3) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 gilt eine Wohnung, bei der die Voraussetzungen des Absatzes 2 nicht vorliegen, bis zu folgenden Zeitpunkten als öffentlich gefördert:

1. Ist die Wohnung im Zeitpunkt der Rückzahlung nicht vermietet, so gilt sie bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung als öffentlich gefördert.
2. Ist die Wohnung im Zeitpunkt der Rückzahlung vermietet und hat der Mieter auf Grund einer Mitteilung des Vermieters von der Rückzahlung und einer gleichzeitigen Aufforderung, innerhalb von vier Monaten der nach § 18 zuständigen Stelle die Fortdauer der Wohnberechtigung nach Maßgabe des Absatzes 8 nachzuweisen, diesen Nachweis fristgerecht erbracht, so gilt sie als öffentlich gefördert bis zur Beendigung des Mietverhältnisses, längstens jedoch bis zum Ablauf der Nachwirkungsfrist; dies gilt auch, wenn die zuständige Stelle festgestellt hat, daß der Mieter den Nachweis aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, nicht fristgerecht erbringen konnte, sowie wenn das Mietverhältnis bereits vor dem Ablauf der Nachweisfrist beendet worden ist.
3. Ist die Wohnung im Zeitpunkt der Rückzahlung vermietet und hat der Mieter trotz der Aufforderung des Vermieters nach Nummer 2 die Fortdauer der Wohnberechtigung nicht fristgerecht nachgewiesen, so gilt die Wohnung bis zu dem Zeitpunkt als öffentlich gefördert, den die nach § 18 zuständige Stelle bestimmt. Die Bestimmung ist nach Feststellung des Vorliegens der Voraussetzungen, insbesondere der Vollständigkeit der Aufforderung, für das Ende des sechsten Monats nach dem Monat zu treffen, in dem die Aufforderung dem Mieter zugegangen ist.

Der Vermieter hat die Aufforderung nach den Nummern 2 und 3 unverzüglich nach der Rückzahlung vorzunehmen und dabei gleichzeitig den Mieter darauf hinzuweisen, daß bei nicht fristgerechtem Nachweis der Fortdauer der Wohnberechtigung die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt und nicht mehr der gesetzlichen Mietpreisbindung unterliegt. Er hat im übrigen der zu-

ständigen Stelle das Vorliegen der Voraussetzungen, nach denen die Wohnung nach den Nummern 1, 2 oder 3 nicht mehr als öffentlich gefördert gilt, unverzüglich nachzuweisen.

(4) Absatz 3 gilt in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf nicht für Miet- und Genossenschaftswohnungen und für solche Eigentumswohnungen, die durch Umwandlung öffentlich geförderter Mietwohnungen entstanden sind, es sei denn, daß sie von dem von der Umwandlung betroffenen Mieter erworben worden sind. Diese Gebiete werden durch Rechtsverordnung der Landesregierungen bestimmt. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf andere Stellen übertragen. Einer Rechtsverordnung bedarf es nicht für die Gebiete, die bereits im Rahmen einer Rechtsverordnung nach § 5 a bestimmt worden sind.

(5) Wird das für eine Wohnung bewilligte öffentliche Baudarlehen nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes abgelöst, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf der Nachwirkungsfrist. Wird der bei der Ablösung gewährte Schuldnachlaß ohne rechtliche Verpflichtung nachgezahlt, so gelten die Regelungen der Absätze 2 und 3 entsprechend mit der Maßgabe, daß an die Stelle der Rückzahlung die Nachzahlung des Schuldnachlasses tritt; Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(6) Sind die öffentlichen Mittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so gilt vorbehaltlich des Absatzes 7 der Absatz 1 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; § 15 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

(7) Sind die öffentlichen Mittel für zwei Wohnungen eines Eigenheimes, eines Kaufeigenheimes oder einer Kleinsiedlung bewilligt worden, so gelten die Absätze 1 bis 5 auch für die einzelne Wohnung, wenn der auf sie entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Mittel zurückgezahlt oder abgelöst oder der anteilige Schuldnachlaß nachgezahlt 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. Satz 1 gilt entsprechend für Rückzahlungen und Ablösungen bei Eigentumswohnungen, wenn die öffentlichen Mittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden sind.

(8) Die Fortdauer der Wohnberechtigung gemäß Absatz 3 Nr. 2 und 3 wird nachgewiesen, wenn das Gesamteinkommen des Mieters im Zeitpunkt der Rückzahlung die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Grenze nicht um mehr als 25 vom Hundert übersteigt. § 5 Abs. 1 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.

§ 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 erlöschen, 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 neugeschaffene öffentlich geförderte Wohnung ist.

Vierter Abschnitt

Einschränkung von Zinsvergünstigungen bei öffentlich geförderten Wohnungen

§ 18 a

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 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. Eine Vereinbarung, nach der eine höhere Verzinsung des öffentlichen Baudarlehens verlangt werden kann, bleibt unberührt.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Vorschriften des Absatzes 1 von einem bestimmten Zeitpunkt an auch für die Wohnungen gelten, bei denen die öffentlichen Baudarlehen in der Zeit vom 1. Januar 1963 an bewilligt worden sind, wenn deren Mieten erheblich niedriger als die durchschnittlichen Mieten derjenigen Wohnungen sind, die jeweils vor Erlass der Rechtsverordnung gefördert worden sind. Sie haben dabei die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Mieterhöhung angemessen zu begrenzen und sicherzustellen, daß die daraus folgende Höhe der Durchschnittsmieten bestimmte Beträge, die für die öffentlich geförderten Wohnungen nach Gemeindegrößenklassen und unter Berücksichtigung von Alter und Ausstattung der Wohnungen festgelegt werden, nicht übersteigt. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf andere Stellen übertragen.

(3) Soweit bei Wohnungen, für die die öffentlichen Baudarlehen vom 1. Januar 1960 an bewilligt worden sind, die Durchschnittsmiete auf Grund einer nach der Zinserhöhung durchgeführten Modernisierung die gemäß Absatz 2 Satz 2 bestimmten Beträge nicht nur unerheblich überschreitet, ist der nach Absatz 1 oder 2 festgesetzte Zinssatz auf Antrag des Verfügungsberechtigten oder des Mieters entsprechend herabzusetzen.

(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 Darlehensvertrag 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 Darlehensschuldner gegen die aus der Bewilligung der öffentlichen Mittel entstandenen Rechtspflichten schuldhaft verstößt.

Im übrigen darf auch für die in Absatz 2 bezeichneten öffentlichen Mittel bis zum Erlaß der Rechtsverordnung eine höhere Verzinsung nicht verlangt werden; das gilt nicht, wenn ein von vornherein vereinbarter Zinssatz, bei dem befristet auf eine Zinserhebung verzichtet wurde, vertragsgemäß gefordert wird. Die Vorschriften des § 44 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1968 vom 17. Juli 1968 (BGBl. I S. 821) bleiben unberührt.

§ 18 b

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.

(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 Darlehnsstilgung ersparten Zinsen zur erhöhten Tilgung zu verwenden.

(3) Die darlehnsverwaltende Stelle hat dem Darlehnsschuldner die Erhöhung des Zinssatzes, die Höhe der neuen Jahresleistung sowie den Zahlungsabschnitt, für

den die höhere Leistung erstmalig entrichtet werden soll, schriftlich mitzuteilen.

(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.

§ 18 c

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 § 18 a verlangt, so haben die Gläubiger möglichst einheitliche Zinssätze festzusetzen und diese so zu bemessen, daß sich die zulässige Durchschnittsmiete nicht um mehr, als nach § 18 a 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 § 18 a 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 § 18 a 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 § 18 b sinngemäß.

§ 18 d

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 Darlehnsbetrag selbst zu erbringen hat. Die Herabsetzung nach Satz 1 kann nicht vorgenommen werden, soweit eine Herabsetzung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 2 und 5 gelten entsprechend.

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

§ 18 e

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

Die Vorschriften der §§ 18 a bis 18 d 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 § 18 b Abs. 1 bezeichneten Aufgaben obliegen dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden.

§ 18 f

Mieterhöhung

(1) Für die Durchführung einer Mieterhöhung auf Grund der höheren Verzinsung oder der Herabsetzung der Zins- und Tilgungshilfen nach den §§ 18 a bis 18 e finden die Vorschriften des § 10 Abs. 1, 2 und 4 Anwendung. Soweit sich eine Mieterhöhung nur auf Grund der §§ 18 a bis 18 e 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 darlehnsverwaltenden Stelle nach § 18 b Abs. 3 und, soweit eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen ist, auch in diese zu gewähren.

(2) Für Mieterhöhungen auf Grund der §§ 18 a bis 18 e 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.

(4) Dem Bauherrn eines Kaufeigenheimes oder einer Kaufeigentumswohnung steht der Bewerber gleich, wenn diesem die öffentlichen Mittel nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsgesetzes bewilligt worden sind.

§ 20

Wohnheime

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.

§ 21

Untermietverhältnisse

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten sinngemäß für den Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, wenn dieser die Wohnung ganz oder mit mehr als der Hälfte der Wohnfläche untervermietet. Wird nur ein Teil der Wohnung untervermietet, finden jedoch die Vorschriften des § 4 Abs. 1, 4 und 5 sowie der §§ 5 a und 6 keine Anwendung.

(2) Vermietet der Verfügungsberechtigte einen Teil der von ihm genutzten Wohnung, sind die Vorschriften dieses Gesetzes nur anzuwenden, wenn mehr als die Hälfte der Wohnfläche vermietet wird; die Vorschriften des § 4 Abs. 1, 4 und 5 sowie der §§ 5 a und 6 finden jedoch keine Anwendung.

(3) § 12 Abs. 5 bleibt unberührt.

§ 22

Bergarbeiterwohnungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind auf Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2330-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 1976 (BGBl. I S. 2429), 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 §§ 8 a, 8 b, 9, 12 oder 21 oder gegen die nach § 5 a 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. Das gilt bei einem Verstoß gegen § 4 Abs. 2 insbesondere, wenn die Wohnberechtigungsbescheinigung nachträglich nach § 5 Abs. 1 Satz 3, 2. Halbsatz erteilt wird.

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

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 mit einer Geldbuße bis zu 3 000 Deutsche Mark je Wohnung, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 5 mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark geahndet werden.

(3) Die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 4 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 § 18 f 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

- a) 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 tretender Umstand anzusehen ist und für die neuen Finanzierungsmittel keine höhere Verzinsung als 5 vom Hundert angesetzt werden darf, solange die Wohnung als öffentlich gefördert gilt;
- b) in Fällen, in denen nach § 15 Abs. 2 Satz 2 oder § 16 Abs. 2, 3 oder 7 nur noch einzelne Wohnungen eines Gebäudes als öffentlich gefördert gelten, für die Ermittlung der Kostenmiete dieser Wohnungen die bisherige Art der Wirtschaftlichkeitsberechnung und die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau zulässigen Ansätze für Gesamtkosten, Finanzierungsmittel und laufende Aufwendungen weiterhin in der Weise maßgebend bleiben, wie sie für alle bisherigen öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes maßgebend gewesen wären.

(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 und 31

(weggefallen)

§ 32

Sondervorschriften für Berlin

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

(2) § 6 Abs. 7 Satz 1 gilt im Land Berlin im Falle der vorzeitigen vollständigen Rückzahlung der für eine Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel mit der Maßgabe, daß sich der Verfügungsberechtigte dem Mieter gegenüber auf berechnete Interessen an der Beendigung des Mietverhältnisses im Sinne des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht vor Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der

Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären, berufen darf.

§ 33

(weggefallen)

§ 33 a

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 33 b

Geltung im Saarland

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.

§ 34

Inkrafttreten

(Absätze 1 bis 6 weggefallen)

(7) Die Vorschriften der §§ 5, 16 Abs. 4 Satz 2 und des § 26 sind vom 1. März 1980 an, die Vorschriften der §§ 4, 7, 8 a, 8 b, 9, 12, 14, 18 a, 18 b, 18 d, 19, 21, 25 und 28 vom 1. Mai 1980 an in der Fassung anzuwenden, die sie durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1980 vom 20. Februar 1980 (BGBl. I S. 159) erhalten haben, § 19 Abs. 4 mit der Maßgabe, daß er in Fällen, in denen dem Bewerber die öffentlichen Mittel vor dem 1. Mai 1980 bewilligt worden sind, vom Zeitpunkt der Bewilligung an gilt. Die Vorschriften der §§ 15 und 16 mit Ausnahme des § 16 Abs. 4 Satz 2 sind vom 1. Juli 1980 an in der Fassung, die sie durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1980 erhalten haben, mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

- a) § 15 Abs. 2 Satz 2 ist bei einer Wohnung, bei der der Förderungszeitraum vor dem 1. Juli 1980 abgelaufen ist und die bis zum 30. Juni 1980 noch als öffentlich gefördert gilt, mit der Maßgabe anzuwenden, daß an die Stelle des Ablaufs dieses Zeitraumes der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vorschrift tritt;
- b) § 16 Abs. 2, 3, 5 und 8 ist bei einer Wohnung, bei der vor dem 1. Juli 1980 die öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden sind oder der Schuld nachlaß nachgezahlt worden ist und die bis zum 30. Juni 1980 noch als öffentlich gefördert gilt, mit der Maßgabe anzuwenden, daß an die Stelle des Zeitpunkts der Rückzahlung oder der Nachzahlung der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vorschrift tritt.

**Bekanntmachung
über die Ausprägung von Bundesmünzen
im Nennwert von 5 Deutschen Mark
(Otto Hahn-Gedenkmünze)**

Vom 28. Juli 1980

Auf Grund des § 6 des Gesetzes über die Ausprägung von Scheidemünzen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 690-1, veröffentlichten bereinigten Fassung wird aus Anlaß der 100. Wiederkehr des Geburtstages des Nobelpreisträgers für Chemie und ehemaligen Präsidenten der Max Planck-Gesellschaft, Professor Otto Hahn, eine Bundesmünze (Gedenkmünze) im Nennwert von 5 Deutschen Mark geprägt. Die Auflage der Münze beträgt 5,35 Millionen Stück. Die Prägung erfolgt in der Staatlichen Münze Karlsruhe.

Die Münze wird ab 24. September 1980 in den Verkehr gebracht.

Die Münze besteht überwiegend aus einer Kupfer-Nickel-Legierung (75 Prozent Kupfer und 25 Prozent Nickel) und hat einen Reinnickelkern. Sie hat einen Durchmesser von 29 Millimetern und ein Gewicht von 10 Gramm.

Das Gepräge auf beiden Seiten ist erhaben und wird von einem schützenden glatten Randstab umgeben.

Die Bildseite zeigt die Kettenreaktion bei der Kernspaltung. Ein Neutron dringt in einen Urankern ein und löst dessen Spaltung aus. Es entstehen als Spaltprodukte zwei ungefähr gleich große Atomkerne und zusätzlich etwa drei einzelne Neutronen. Diese können ih-

rerseits weitere Kerne spalten und ermöglichen damit die Kettenreaktion.

Unter dieser Darstellung befindet sich die Aufschrift:

„OTTO HAHN
1879-1968“.

Die Wertseite trägt im oberen Teil einen Adler, darunter die Aufschrift:

„BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND
5 DEUTSCHE MARK 1979“.

Die Jahreszahl „1979“ befindet sich links, das Münzzeichen „G“ der Staatlichen Münze Karlsruhe rechts von der Wertziffer 5.

Der glatte Münzrand enthält die vertiefte Inschrift:

„ERSTE SPALTUNG DES URANKERNS 1938“.

Der Entwurf der Münze stammt von Herrn Helmut Stromsky, Esslingen.

Die Bekanntmachung über die Ausprägung von Bundesmünzen im Nennwert von 5 Deutschen Mark (Otto Hahn-Gedenkmünze) vom 13. August 1979 (BGBl. I S. 1507), die die Ausprägung der Münze in einer Silberlegierung betraf, wird damit gegenstandslos.

Dies wird namens der Bundesregierung bekanntgemacht.

Bonn, den 28. Juli 1980

Der Bundesminister der Finanzen
Hans Matthöfer



Hinweis auf Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften,

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

Aufgeführt werden nur die Verordnungen der Gemeinschaften, die im Inhaltsverzeichnis des Amtsblattes durch Fettdruck hervorgehoben sind.

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift		Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften – Ausgabe in deutscher Sprache – vom Nr./Seite	
Vorschriften für die Agrarwirtschaft			
26. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1649/80 der Kommission über den Verkauf von zur Ausfuhr bestimmtem entbeintem Rindfleisch aus Beständen der irischen Interventionsstelle zu pauschal im voraus festgesetzten Preisen und zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1687/76 und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 1302/80	28. 6. 80	L 163/35
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1654/80 der Kommission zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1530/78 zur Festlegung der Durchführungsbestimmungen zu der Beihilferegelung für bestimmte Verarbeitungserzeugnisse aus Obst und Gemüse	28. 6. 80	L 163/47
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1655/80 der Kommission zur Festsetzung der Referenzpreise für Birnen für den Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 1980	28. 6. 80	L 163/48
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1656/80 der Kommission zur Festsetzung der Referenzpreise für Äpfel für den Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 1980	28. 6. 80	L 163/49
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1657/80 der Kommission zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1203/73 zur Festsetzung der Anpassungskoeffizienten für die Ankaufspreise auf dem Sektor Obst und Gemüse	28. 6. 80	L 163/51
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1661/80 des Rates über die im Kooperationsabkommen sowie im Interimsabkommen betreffend den Handelsverkehr und die handelspolitische Zusammenarbeit zwischen der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft und der Sozialistischen Föderativen Republik Jugoslawien vorgesehenen Schutzmaßnahmen	30. 6. 80	L 164/1
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1662/80 des Rates zur Festsetzung von Plafonds und zur Einrichtung einer gemeinschaftlichen Überwachung der Einfuhren bestimmter Waren mit Ursprung in Jugoslawien (1980)	30. 6. 80	L 164/3
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1666/80 des Rates zur Verlängerung der Geltungsdauer der in der Verordnung (EWG) Nr. 870/77 vorgesehenen Schlachtpremienregelung für bestimmte ausgewachsene Rinder für das Wirtschaftsjahr 1980/81	1. 7. 80	L 166/9
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1667/80 des Rates über die Gewährung einer Kalbungsprämie im Wirtschaftsjahr 1980/81	1. 7. 80	L 166/10
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1693/80 der Kommission zur fünften Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 3075/78 über Durchführungsbestimmungen zu den besonderen Maßnahmen für zu Futterzwecken verwendete Erbsen, Puffbohnen und Ackerbohnen	1. 7. 80	L 166/78
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1694/80 der Kommission zur Festsetzung des Pauschbetrags für die Anwendung der Mindestlagermengenregelung im Zuckerwirtschaftsjahr 1980/81	1. 7. 80	L 166/80
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1695/80 der Kommission zur Festsetzung der in der Verordnung (EWG) Nr. 2103/77 genannten Beträge für die Verpackungs- und Lagerkosten sowie die Prämie für Rohzucker für das Zuckerwirtschaftsjahr 1980/81	1. 7. 80	L 166/81

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift		Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften – Ausgabe in deutscher Sprache – vom Nr./Seite	
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1696/80 der Kommission zur Festsetzung des Höchstbetrags, den die Zuckerhersteller im Zuckerwirtschaftsjahr 1979/80 bei Übertragungen von den Zuckerrüben- und Zuckerrohrerzeugern als Beteiligung an den Lagerkosten fordern können	1. 7. 80	L 166/83
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1697/80 der Kommission zur Festlegung von Übergangsmaßnahmen für das Zuckerwirtschaftsjahr 1980/81	1. 7. 80	L 166/85
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1698/80 der Kommission zur Ergänzung der Verordnung (EWG) Nr. 797/80 zur Anpassung der im voraus festgesetzten Erstattungen und Abschöpfungen bei der Ausfuhr auf dem Zuckersektor	1. 7. 80	L 166/87
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1699/80 der Kommission zur Festsetzung des vorläufigen Betrages der Produktionsabgabe für Isoglukose für die Zeit vom 1. Juli 1980 bis 30. Juni 1981	1. 7. 80	L 166/88
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1700/80 der Kommission mit Durchführungsvorschriften für die Anwendung von Quoten auf die Isoglukoseerzeugung in der Zeit vom 1. Juli 1980 bis 30. Juni 1981	1. 7. 80	L 166/90
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1701/80 der Kommission zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der durch die Verordnungen (EWG) Nr. 289/80, (EWG) Nr. 487/80, (EWG) Nr. 576/80, (EWG) Nr. 741/80 und (EWG) Nr. 1006/80 festgesetzten Ausfuhrerstattungen für Getreide und bestimmte Kategorien von Mehlen, Grobgrieß und Feingrieß von Weizen oder Roggen	1. 7. 80	L 166/93
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1715/80 des Rates zur Aussetzung der Anwendung eines mit der Verordnung (EWG) Nr. 2796/79 festgesetzten Richtplafonds für die Einfuhr bestimmter Waren mit Ursprung in Österreich	1. 7. 80	L 167/56
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1716/80 des Rates zur Festlegung von Maßnahmen zur Erhaltung und Bewirtschaftung der Fischbestände für Schiffe unter schwedischer Flagge für 1980	1. 7. 80	L 168/1
27. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1717/80 des Rates zur Festlegung von Maßnahmen zur Erhaltung und Bewirtschaftung der Fischbestände für Schiffe unter norwegischer Flagge für 1980	1. 7. 80	L 168/9
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1718/80 des Rates zur Festlegung von Maßnahmen zur Erhaltung und Bewirtschaftung der Fischbestände für die auf den Färöern registrierten Schiffe für 1980	1. 7. 80	L 168/18
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1719/80 des Rates zur Festlegung von Maßnahmen zur Erhaltung und Bewirtschaftung der Fischbestände gegenüber Schiffen unter spanischer Flagge für 1980	1. 7. 80	L 168/27
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1720/80 des Rates zur Festlegung bestimmter Maßnahmen zur Erhaltung und Bewirtschaftung der gemeinsamen Fischbestände vor der westgrönländischen Küste für das Jahr 1980 gegenüber Schiffen, die die Flagge Kanadas führen oder von in Kanada registrierten Gesellschaften gemietet wurden	1. 7. 80	L 168/35
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1724/80 des Rates zur Festlegung der Grundregeln betreffend die Sondermaßnahmen für 1980 geerntete Sojabohnen	3. 7. 80	L 170/1
25. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1725/80 der Kommission zur Festlegung der Voraussetzungen für die Zulassung zu den im Anhang C des Interimsabkommens zwischen der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft und Jugoslawien genannten Tarifstellen 01.02 A II a), 02.01 A II a) 1 aa), 02.01 A II a) 2 aa) und 02.01 A II a) 3 aa) von bestimmten lebenden Hausrindern und bestimmtem Fleisch von Rindern	3. 7. 80	L 170/4
3. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1742/80 der Kommission zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1204/72 über Durchführungsbestimmungen zur Beihilferegelung für Ölsaaten	4. 7. 80	L 171/10

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift		Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften – Ausgabe in deutscher Sprache – vom Nr./Seite	
3. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1743/80 der Kommission zur Änderung der Anlage I der Verordnung Nr. 282/67/EWG über Durchführungsbestimmungen betreffend die Intervention bei Ölsaaten	4. 7. 80	L 171/11
3. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1744/80 der Kommission zur Änderung der Verordnung Nr. 225/67/EWG mit Durchführungsbestimmungen für die Ermittlung des Weltmarktpreises für Ölsaaten	4. 7. 80	L 171/12
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1749/80 des Rates zur Festsetzung der Beihilfe für Faserlein und Hanf für das Wirtschaftsjahr 1980/81	5. 7. 80	L 172/1
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1750/80 des Rates zur Festsetzung des Zielpreises für Leinsamen für das Wirtschaftsjahr 1980/81	5. 7. 80	L 172/2
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1751/80 des Rates zur Festsetzung der Beihilfe für Baumwollsaat für das Wirtschaftsjahr 1980/81	5. 7. 80	L 172/3
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1752/80 des Rates zur Festsetzung des Zielpreises für Rizinussamen für das Wirtschaftsjahr 1980/81	5. 7. 80	L 172/4
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1753/80 des Rates zur Festsetzung des Mindestpreises für Rizinussamen für das Wirtschaftsjahr 1980/81	5. 7. 80	L 172/5
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1754/80 des Rates zur Festsetzung des Zielpreises für Sojabohnen für das Wirtschaftsjahr 1980/81	5. 7. 80	L 172/6
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1755/80 des Rates zur Festsetzung des Mindestpreises für Sojabohnen für das Wirtschaftsjahr 1980/81	5. 7. 80	L 172/7
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1756/80 des Rates zur Festsetzung der Beihilfe an Hopfenerzeuger für die Ernte 1979	5. 7. 80	L 172/8
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1778/80 des Rates zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 727/70 über die Errichtung einer gemeinsamen Marktorganisation für Rohtabak	9. 7. 80	L 174/1
30. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1779/80 des Rates zur Festsetzung der Zielpreise, der Interventionspreise und der Käuferrn von Tabakblättern gewährten Prämien sowie der abgeleiteten Interventionspreise für Tabakballen und der Bezugsqualitäten der Ernte 1980	9. 7. 80	L 174/3
10. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1809/80 der Kommission zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 2186/79 zur Festlegung der Durchführungsbestimmungen für die Inhabern langfristiger Lagerverträge für Tafelweine vorbehaltenen ergänzenden Maßnahmen für das Wirtschaftsjahr 1978/79	11. 7. 80	L 177/10
10. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1810/80 der Kommission zur Abweichung von den Qualitätsnormen für bestimmte Sorten von Tafeläpfeln und -birnen zu Beginn des Wirtschaftsjahres 1980/81	11. 7. 80	L 177/11
24. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1820/80 des Rates zur Förderung der landwirtschaftlichen Entwicklung in den benachteiligten Gebieten von Westirland	14. 7. 80	L 180/1
24. 6. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1821/80 des Rates über die Entwicklung der Schafzucht in Grönland	14. 7. 80	L 180/9
11. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1829/80 der Kommission zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 685/69 über Durchführungsbestimmungen für die Interventionen auf dem Markt für Butter und Rahm	12. 7. 80	L 178/22
11. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1830/80 der Kommission zur vorübergehenden Aussetzung verschiedener Bestimmungen der Verordnung (EWG) Nr. 2042/75 und besondere Durchführungs Vorschriften für Einfuhr- und Ausfuhr lizenzen für Getreide und Reis	12. 7. 80	L 178/24

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift	Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften – Ausgabe in deutscher Sprache – vom Nr./Seite	
Andere Vorschriften		
24. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1639/80 des Rates zur Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung eines Gemeinschaftszollkontingents für Aprikosenpülphe der Tarifstelle ex 20.06 B II c) 1 aa) des Gemeinsamen Zolitarifs mit Ursprung in der Türkei	28. 6. 80	L 163/7
24. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1640/80 des Rates zur Durchführung des Beschlusses Nr. 3/80 des AKP-EWG-Ministerrates über die Abweichung von der Bestimmung des Begriffs „Ursprungswaren“, um der besonderen Lage Malawis und Kenias in bezug auf bestimmte Angelgeräte (künstliche Fliegen zum Flugangeln) Rechnung zu tragen	28. 6. 80	L 163/10
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1664/80 des Rates zur Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung des Gemeinschaftszollkontingents für 38 000 Stück Färsen und Kühe bestimmter Höhenrassen, nicht zum Schlachten, der Tarifstelle ex 01.02 A II b) des Gemeinsamen Zolitarifs	1. 7. 80	L 166/1
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1665/80 des Rates zur Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung des Gemeinschaftszollkontingents für 5 000 Stück Stiere, Kühe und Färsen bestimmter Höhenrassen, nicht zum Schlachten, der Tarifstelle ex 01.02 A II b) des Gemeinsamen Zolitarifs	1. 7. 80	L 166/5
30. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1692/80 der Kommission zur Einführung von Höchstmengen für bestimmte Textilerzeugnisse mit Ursprung in Taiwan	1. 7. 80	L 166/76
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1706/80 des Rates zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 950/68 über den Gemeinsamen Zolitarif	1. 7. 80	L 167/1
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1707/80 des Rates zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 950/68 über den Gemeinsamen Zolitarif	1. 7. 80	L 167/5
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1708/80 des Rates über die Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung von Gemeinschaftszollkontingenten für Sherry-Weine der Tarifnummer ex 22.05 des Gemeinsamen Zolitarifs mit Ursprung in Spanien (1980/81)	1. 7. 80	L 167/28
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1709/80 des Rates über die Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung eines Gemeinschaftszollkontingents für Malaga-Weine der Tarifnummer ex 22.05 des Gemeinsamen Zolitarifs mit Ursprung in Spanien (1980/81)	1. 7. 80	L 167/32
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1710/80 des Rates über die Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung eines Gemeinschaftszollkontingents für Jumilla-, Priorato-, Rioja- und Valdepeñas-Weine der Tarifnummer ex 22.05 des Gemeinsamen Zolitarifs mit Ursprung in Spanien (1980/81)	1. 7. 80	L 167/39
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1711/80 des Rates zur Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung eines Gemeinschaftszollkontingents für Rum, Arrak und Taffia der Tarifstelle 22.09 C I des Gemeinsamen Zolitarifs mit Ursprung in den AKP-Staaten (1980/81)	1. 7. 80	L 167/45
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1712/80 des Rates zur Eröffnung, Aufteilung und Verwaltung eines Gemeinschaftszollkontingents für Rum, Arrak und Taffia der Tarifstelle 22.09 C I des Gemeinsamen Zolitarifs mit Ursprung in den mit der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft assoziierten überseeischen Ländern und Gebieten (1980/81)	1. 7. 80	L 167/48
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1713/80 des Rates zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1852/78 über eine gemeinsame Übergangsmaßnahme zur Umstrukturierung der Küstenfischerei	1. 7. 80	L 167/50
27. 6. 80 Verordnung (EWG) Nr. 1714/80 des Rates zur zeitweiligen Aussetzung der autonomen Zollsätze des Gemeinsamen Zolitarifs für einige landwirtschaftliche Waren	1. 7. 80	L 167/52

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift		Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften – Ausgabe in deutscher Sprache – vom Nr./Seite	
1. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1730/80 der Kommission über die Festsetzung von Mittelwerten für die Ermittlung des Zollwerts von Zitrusfrüchten und Äpfeln und Birnen	3. 7. 80	L 170/17
4. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1761/80 der Kommission zur Wiedereinführung des Zollsatzes für Schmuckwaren und Teile davon, aus Edelmetallen, der Tarifstelle 71.12 A, mit Ursprung in Entwicklungsländern, denen die in der Verordnung (EWG) Nr. 2789/79 des Rates vorgesehenen Zollpräferenzen gewährt werden	5. 7. 80	L 172/17
4. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1782/80 der Kommission zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 2819/79 hinsichtlich bestimmter Textilwaren mit Ursprung in der Arabischen Republik Ägypten	9. 7. 80	L 174/16
11. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1846/80 der Kommission zur Wiedereinführung des Zollsatzes für Melamin der Tarifstelle 29.35 ex Q mit Ursprung in Entwicklungsländern, denen die in der Verordnung (EWG) Nr. 2789/79 des Rates vorgesehenen Zollpräferenzen gewährt werden	15. 7. 80	L 181/18
11. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1847/80 der Kommission zur Wiedereinführung des Zollsatzes für Holz (einschließlich Stäbe oder Frieze für Parkett, nicht zusammengesetzt), gehobelt, genutet, gefedert, gekehlt, gefalzt, abgeschrägt oder in ähnlicher Weise bearbeitet, der Tarifnummer 44.13, mit Ursprung in Entwicklungsländern, denen die in der Verordnung (EWG) Nr. 2789/79 des Rates vorgesehenen Zollpräferenzen gewährt werden	15. 7. 80	L 181/19
11. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1848/80 der Kommission zur Wiedereinführung des Zollsatzes für Regenschirme und Sonnenschirme, einschließlich Stockschrime, Schirmzelte und dergleichen, der Tarifnummer 66.01, mit Ursprung in Singapur, dem die in der Verordnung (EWG) Nr. 2789/79 des Rates vorgesehenen Zollpräferenzen gewährt werden	15. 7. 80	L 181/20
11. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1849/80 der Kommission zur Wiedereinführung des Zollsatzes für Holzschrauben der Tarifstelle 73.32 ex B mit Ursprung in Hongkong, dem die in der Verordnung (EWG) Nr. 2789/79 des Rates vorgesehenen Zollpräferenzen gewährt werden	15. 7. 80	L 181/22
11. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1863/80 der Kommission zur Regelung der Einfuhr in das Vereinigte Königreich von bestimmten Textilerzeugnissen mit Ursprung in Indonesien	16. 7. 80	L 182/13
15. 7. 80	Verordnung (EWG) Nr. 1884/80 der Kommission über die Festsetzung von Mittelwerten für die Ermittlung des Zollwerts von Zitrusfrüchten und Äpfeln und Birnen	17. 7. 80	L 184/26

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 Verlagsabonnement. Abbestellungen müssen bis spätestens 30. 4. bzw. 31. 10. jeden Jahres beim Verlag vorliegen. Postanschrift für Abonnementsbestellungen sowie Bestellungen bereits erschienener Ausgaben: Bundesgesetzblatt Postfach 13 20, 5300 Bonn 1, Tel. (02 28) 23 80 67 bis 69.

Bezugspreis: Für Teil I und Teil II halbjährlich je 48,- DM. Einzelstücke je angefangene 16 Seiten 1,20 DM zuzüglich Versandkosten. Dieser Preis gilt auch für Bundesgesetzblätter, die vor dem 1. Juli 1978 ausgegeben worden sind. Lieferung gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postscheckkonto Bundesgesetzblatt Köln 3 99-509 oder gegen Vorausrechnung.

Preis dieser Ausgabe: 5,60 DM (4,80 DM zuzüglich -,80 DM Versandkosten), bei Lieferung gegen Vorausrechnung 6,10 DM. Im Bezugspreis ist die Mehrwertsteuer enthalten; der angewandte Steuersatz beträgt 6,5 %.

Bundesanzeiger Verlagsges.m.b.H. · Postfach 13 20 · 5300 Bonn 1

Postvertriebsstück · Z 5702 AX · Gebühr bezahlt

Übersicht über den Stand der Bundesgesetzgebung

Die 353. Übersicht über den Stand der Bundesgesetzgebung, abgeschlossen am 30. Juni 1980, ist im Bundesanzeiger Nr. 125 vom 11. Juli 1980 erschienen.

Diese Übersicht enthält bei den aufgeführten Gesetzesvorlagen alle wichtigen Daten des Gesetzgebungsablaufs sowie Hinweise auf die Bundestags- und Bundesrats-Drucksachen und auf die sachlich zuständigen Ausschüsse des Bundestages.

Verkündete Gesetze sind nur noch in der der Verkündung folgenden Übersicht enthalten.

Der Bundesanzeiger Nr. 125 vom 11. Juli 1980 kann zum Preis von 2,75 DM (2,15 DM + 0,60 DM Versandkosten einschl. 6,5 % Mehrwertsteuer) gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postscheckkonto „Bundesanzeiger“ Köln 834 00-502 (BLZ 370 100 50) bezogen werden.