

1982

Ausgegeben zu Bonn am 23. Juli 1982

Nr. 26

Tag	Inhalt	Seite
21. 7. 82	Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes, des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland 2330-14, 2330-2	969
22. 7. 82	Neufassung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) 2330-14	972
21. 7. 82	Neunte Verordnung zur Änderung von Rechtsvorschriften zum Saatgutverkehrsgesetz 7822-3-8, 7822-3-18, 7822-3-12, 7822-3-19	987

Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes, des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Vom 21. Juli 1982

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

Artikel 1

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1120), geändert durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), wird wie folgt geändert:

1. In § 6 Abs. 2 Satz 1 erhält die Verweisung nach den Worten „Bescheinigung nach“ folgende Fassung:
„§ 5 Abs. 1 Satz 1, 3 bis 6 und Abs. 2“.
2. § 16 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 werden die Worte „ein öffentliches Baudarlehen“ ersetzt durch die Worte „ein Darlehen aus öffentlichen Mitteln“.
 - b) In Absatz 3 Satz 6 wird das Wort „unverzüglich“ gestrichen und der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
„; der Hinweis auf den Wegfall der Mietpreisbindung entfällt im Anwendungsbereich des § 16 a Abs. 1 und 2“.

c) In Absatz 5 Satz 1 werden die Worte von „Wird“ bis „Baudarlehen“ ersetzt durch die Worte: „Werden die für ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel unter Inanspruchnahme eines Schuldnachlasses, insbesondere“.

3. § 16 a wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird der Halbsatz nach dem Semikolon wie folgt neu gefaßt und folgender Satz angefügt:

„§ 16 Abs. 5 bis 7 gilt entsprechend. Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so entfällt die Bindung nach § 8 nicht vor dem Ende des Förderungszeitraumes. Die §§ 15 und 16 bleiben im übrigen unberührt.“

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden sind und der Förderungszeitraum durch planmäßige Einstellung oder durch Verzicht auf weitere Auszahlungen der Zuschüsse endet; § 15 Abs. 4 und § 16 Abs. 7 gelten entsprechend.“

- c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3. In Satz 1 wird „Absatz 1“ ersetzt durch „Absatz 1 und 2“.
4. § 18 a wird wie folgt geändert:
- a) An Absatz 5 wird folgender Satz 3 angefügt:
„Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.“
- b) Absatz 6 erhält folgende Fassung:
„(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für Annuitätsdarlehen entsprechend.“
5. § 18 d wird wie folgt geändert:
- a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:
„Zins- und Tilgungshilfen sowie Zuschüsse und Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen“.
- b) Absatz 1 erhält folgende Fassung:
„(1) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln für ein zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 8 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Erfolgte die Bewilligung nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970, so kann unter den gleichen Voraussetzungen die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 6 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Die Sätze 1 und 2 gelten auch, wenn eine Einstellung oder Herabsetzung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend. Verbleibt nach der Herabsetzung eine Zins- und Tilgungshilfe von weniger als insgesamt 120 Deutsche Mark je Wohnung jährlich, so entfällt diese.“
- c) Folgender Absatz 4 wird angefügt:
„(4) Sind vor dem 1. Januar 1970 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens oder einer Zins- und Tilgungshilfe Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen bewilligt worden, so können die Zuschüsse herabgesetzt oder für Darlehen die Zinsen nach Maßgabe des § 18 a Abs. 1 und 2 erhöht werden, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn nach dem Bewilligungsbescheid eine Herabsetzung oder Höherverzinsung zu diesem Zeitpunkt oder in diesem Umfang nicht vorgesehen oder vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend.“
6. An § 18 e wird folgender Satz angefügt:
„Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, die Bestimmungen nach § 18 a Abs. 1 bis 3 und 5 sowie nach § 18 d durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu treffen.“
7. In § 18 f werden hinter den Worten „Zins- und Tilgungshilfen“ die Worte „oder der Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen“ eingefügt.
8. § 22 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 wird die Zahl „4“ durch die Zahl „5“ ersetzt.
- b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:
„(5) § 16 Abs. 3 und 8, §§ 16 a und 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a sind nur auf solche Miet- und Genossenschaftswohnungen anzuwenden, die die zuständige Stelle nach Absatz 3 Buchstabe b von der Zweckbindung der Bergarbeiterwohnungen unbefristet freigestellt hat. Wird erst nach der vorzeitigen Rückzahlung unbefristet freigestellt, sind diese Vorschriften mit der Maßgabe anzuwenden, daß in § 16 Abs. 3 und 8, § 16 a Abs. 1 und 2 und in § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a an die Stelle des Zeitpunktes der Rückzahlung der Zeitpunkt der Freistellung tritt. Für Miet- und Genossenschaftswohnungen, die nicht unbefristet freigestellt worden sind, endet die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ nach § 16 Abs. 1 mit der Maßgabe, daß an die Stelle des achten Kalenderjahres das zehnte Kalenderjahr tritt.“
9. § 28 Abs. 1 Satz 2 erster Halbsatz erhält folgende Fassung:
„In der Rechtsverordnung ist vorzusehen, daß
- a) in Fällen, in denen die als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel nach § 16 oder § 16 a vorzeitig zurückgezahlt und durch andere Finanzierungsmittel ersetzt worden sind, die Ersetzung nicht als ein vom Bauherrn zu vertretender Umstand anzusehen ist und für die neuen Finanzierungsmittel keine höhere Verzinsung als 5 vom Hundert angesetzt werden darf, solange die Bindung nach § 8 besteht; wird im Zeitpunkt der Rückzahlung für das öffentliche Baudarlehen auf Grund der §§ 18 a bis 18 e ein zulässiger Zinssatz von mehr als 5 vom Hundert entrichtet, so darf dieser Zinssatz auch für die neuen Finanzierungsmittel angesetzt werden;“.
10. An § 34 wird folgender Absatz 8 angefügt:
„(8) § 16 a Abs. 1 und 2 ist vom 1. Januar 1983 an mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Vorschrift auch bei einer Wohnung anzuwenden ist, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1983 zurückgezahlt worden sind und die bis zum 31. Dezember 1982 noch als öffentlich gefördert gilt. § 22 Abs. 5 ist nur anzuwenden, wenn die öffentlichen Mittel nach dem 24. Juli 1982 zurückgezahlt werden.“

Artikel 2

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085), geändert durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), wird wie folgt geändert:

1. In § 70 Abs. 6 werden nach der Zahl „16“ die Worte „oder § 16 a“ eingefügt.
2. In § 87 a Abs. 5 erhält Satz 2 folgende Fassung:

„Die Bundesregierung wird ermächtigt, für Darlehen oder Zuschüsse aus Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, die aus öffentlichen Haushalten des Bundes mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind, Zeitpunkt und Höhe des Zinssatzes oder der Herabsetzung der Zuschüsse durch Rechtsverordnung zu bestimmen; dabei gelten die gleichen Voraussetzungen, unter denen die Länder die Zinsen erhöhen oder die Zuschüsse herabsetzen dürfen.“

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Nach § 37 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juni 1980 (Amtsblatt des Saarlandes S. 802), geändert durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), werden folgende §§ 38 und 39 eingefügt:

„§ 38

Sonderregelung für Wohnungen,
die mit Wohnungsfürsorgemitteln
gefördert worden sind

Auf Darlehen und Zuschüsse, die aus Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne des § 87 a Abs. 1 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gewährt worden sind, ist § 87 a Abs. 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sinngemäß anzuwenden. Für Wohnraum, der nicht mit Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes gefördert worden ist, gilt dies nur, soweit Darlehen und Zuschüsse nach dem 31. Dezember 1959 bewilligt worden sind.

§ 39

Sonderregelung für Bergarbeiterwohnungen

Auf Darlehen und Zuschüsse, die aus Mitteln des Treuhandvermögens des Bundes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus gewährt worden sind, sind §§ 18 a bis 18 e des Wohnungsbindungsgesetzes sinngemäß anzuwenden.“

Artikel 4

Saar-Klausel

Die Artikel 1 und 2 gelten nicht im Saarland.

Artikel 5

Neubekanntmachung

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der nach diesem Gesetz geltenden Fassung im Amtsblatt des Saarlandes bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 6

Neubekanntmachung

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann den Wortlaut des Wohnungsbindungsgesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der jetzt geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

Artikel 7

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 8

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und wird im Bundesgesetzblatt verkündet.

Bonn, den 21. Juli 1982

Für den Bundespräsidenten
Der Präsident des Bundesrates
Zeyer

Für den Bundeskanzler
Der Bundesminister
für das Post- und Fernmeldewesen
Hans Matthöfer

Der Bundesminister
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Dieter Haack

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

Vom 22. Juli 1982

Auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes, des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland vom 21. Juli 1982 (BGBl. I S. 969) wird nachstehend der Wortlaut des Wohnungsbindungsgesetzes in der jetzt geltenden Fassung bekanntgemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. die Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1120),
2. den Unterartikel 2 des Artikels 27 des 2. Haushaltsstrukturgesetzes vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523, 1546), dessen
 - Nummer 1 (§ 16 a des Wohnungsbindungsgesetzes) am 1. Januar 1983 in Kraft tritt,
 - Nummern 2, 3 und 4 am 1. Januar 1982 in Kraft getreten sind
(Unterartikel 5 § 5 des Gesetzes),
3. das am 24. Juli 1982 nach seinem Artikel 8 in Kraft tretende Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes, des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland vom 21. Juli 1982 (BGBl. I S. 969).

Bonn, den 22. Juli 1982

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 Unterrichtungspflicht 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 Verfügungsberech-

tigten 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 Verfügungsberechtigte 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 Haushaltzugehörigkeit 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; darüber hinaus sind auch besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse des Wohnberechtigten und seiner Angehörigen sowie der nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen. Hat der Wohnberechtigte für den Bau der Wohnung in zulässiger Weise einen angemessenen Finanzierungsbeitrag geleistet, so ist ihm bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen; 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 bis 6 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 zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(3) Sind für eine Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder für eine sonstige Wohnung die öffentlichen Mittel ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung höchstens ge-

gen ein Entgelt bis zur Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen (Vergleichsmiete) überlassen. Die zuständige Stelle kann genehmigen, daß der Verfügungsberechtigte von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete übergeht. Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

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

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

§ 8 a

Ermittlung der Kostenmiete und der Vergleichsmiete

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

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

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

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

stens 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, vor-

behaltlich 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 Anspruch zu nehmen oder zu erbringen hat, ist unwirksam. Satz 1 gilt nicht für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens und für die Übernahme von Sach- oder Arbeitsleistungen, die zu einer Verringerung von Bewirtschaftungskosten führen. Die zuständige Stelle kann eine Vereinbarung zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Mieter über die Mitvermietung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen 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 bestimmbar 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 Erhö-

hung 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 zugegangen ist. Sind die öffentlichen Mittel erstmalig nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung bewilligt worden, so gilt die Woh-

nung, 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 Auf-

wendungen 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 Darlehen aus öffentlichen Mitteln 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 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; der Hinweis auf den Wegfall der Mietpreisbindung entfällt im Anwendungsbereich des § 16 a Abs. 1 und 2. Er hat im übrigen der zuständigen 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) Werden die für ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel unter Inanspruchnahme eines Schuldnachlasses, insbesondere 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.

§ 16 a

Ende der Bindung an die Kostenmiete

(1) Werden die für eine Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so entfällt in Gemeinden unter 200 000 Einwohnern die Bindung nach § 8 sechs Monate nach dem Zeitpunkt der Rückzahlung; § 16 Abs. 5 bis 7 gilt entsprechend. Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so entfällt die Bindung nach § 8 nicht vor dem Ende des Förderungszeitraumes. Die §§ 15 und 16 bleiben im übrigen unberührt.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufen-

den Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden sind und der Förderungszeitraum durch planmäßige Einstellung oder durch Verzicht auf weitere Auszahlung der Zuschüsse endet; § 15 Abs. 4 und § 16 Abs. 7 gelten entsprechend.

(3) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung Gemeinden bestimmen, in denen die Absätze 1 und 2 keine Anwendung finden. Die Bestimmung kann erfolgen, wenn in diesen Gemeinden die Kostenmieten (§§ 8 bis 8 b) der überwiegenden Zahl der öffentlich geförderten Mietwohnungen die ortsüblichen Mieten vergleichbarer, nicht preisgebundener Mietwohnungen erheblich unterschreiten. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Rechtsverordnungen nach Satz 1 von anderen Stellen zu erlassen sind.

§ 17

Ende der Eigenschaft bei Zwangsversteigerung

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

(2) Sind die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag nicht erloschen, so gelten die Wohnungen bis zu dem sich aus § 15 oder § 16 ergebenden Zeitpunkt als öffentlich gefördert.

§ 18

Bestätigung

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

(2) Die zuständige Stelle hat einem Wohnungsuchenden auf dessen Verlangen schriftlich zu bestätigen, ob die Wohnung, die er benutzen will, eine 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 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, können mit einem Zinssatz bis höchstens 8 vom Hundert jähr-

lich verzinst werden, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist; § 18 b Abs. 2 ist anzuwenden. Dies gilt auch, wenn vertraglich eine Höherverzinsung ausdrücklich ausgeschlossen ist. Eine Vereinbarung, nach der eine höhere Verzinsung des öffentlichen Baudarlehens verlangt werden kann, bleibt unberührt.

(2) Öffentliche Mittel, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, können mit einem Zinssatz bis höchstens sechs vom Hundert jährlich verzinst werden; Absatz 1 gilt im übrigen entsprechend.

(3) Die Landesregierungen stellen durch Rechtsverordnung sicher, daß die aus der höheren Verzinsung nach den Absätzen 1 und 2 folgenden Durchschnittsmieten bestimmte Beträge, die für die öffentlich geförderten Wohnungen nach Gemeindegrößenklassen und unter Berücksichtigung von Alter und Ausstattung der Wohnungen festgelegt werden, nicht übersteigen. Sie haben dabei die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Mieterhöhung angemessen zu begrenzen. Einwendungen gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung sind dabei nur innerhalb einer festzusetzenden Ausschlußfrist von höchstens sechs Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung zuzulassen.

(4) 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 3 bestimmten Beträge nicht nur unerheblich überschreitet, ist der nach Absatz 2 festgesetzte Zinssatz auf Antrag des Verfügungsberechtigten oder des Mieters entsprechend herabzusetzen.

(5) Eine Zinserhöhung nach den Absätzen 1 und 2 ist bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sowie bei solchen Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer oder seinen Angehörigen benutzt werden, nur unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässig. Dabei ist die aus der höheren Verzinsung folgende Mehrbelastung angemessen zu begrenzen. Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für Annuitätsdarlehen entsprechend.

§ 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.

(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 Darlehensbetrag bezogen werden; ein Verwaltungskostenbeitrag bis zu 0,5 vom Hundert ist auf den Zinssatz nicht anzurechnen. Die Zinsleistungen sind nach der Darlehensrestschuld zu berechnen und die durch die fortschreitende Darlehnstilgung ersparten Zinsen zur erhöhten Tilgung zu verwenden.

(3) Die darlehnsverwaltende Stelle hat dem Darlehensschuldner 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 Darlehensvertrag 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 Darlehensvertrag.

§ 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. 3 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. 3 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. 3 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 sowie Zuschüsse und Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen

(1) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln für ein zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 8 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Erfolgte die Bewilligung nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970, so kann unter den gleichen Voraussetzungen die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 6 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Die Sätze 1 und 2 gelten auch, wenn eine Einstellung oder Herabsetzung vertraglich ausdrücklich aus-

geschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend. Verbleibt nach der Herabsetzung eine Zins- und Tilgungshilfe von weniger als insgesamt 120 Deutsche Mark je Wohnung jährlich, so entfällt diese.

(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.

(4) Sind vor dem 1. Januar 1970 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens oder einer Zins- und Tilgungshilfe Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen bewilligt worden, so können die Zuschüsse herabgesetzt oder für Darlehen die Zinsen nach Maßgabe des § 18 a Abs. 1 und 2 erhöht werden, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn nach dem Bewilligungsbescheid eine Herabsetzung oder Höherverzinsung zu diesem Zeitpunkt oder in diesem Umfang nicht vorgesehen oder vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend.

§ 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. Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, die Bestimmungen nach § 18 a Abs. 1 bis 3 und 5 sowie nach § 18 d durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu treffen.

§ 18 f

Mieterhöhung

(1) Für die Durchführung einer Mieterhöhung auf Grund der höheren Verzinsung oder der Herabsetzung der Zins- und Tilgungshilfen oder der Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen 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 5 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 Wohnungsberechtigten 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 Buchstabe a bis c des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vermieten oder überlassen.

(5) § 16 Abs. 3 und 8, §§ 16 a und 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a sind nur auf solche Miet- und Genossenschaftswohnungen anzuwenden, die die zuständige Stelle nach Absatz 3 Buchstabe b von der Zweckbindung der Bergarbeiterwohnungen unbefristet freigestellt hat. Wird erst nach der vorzeitigen Rückzahlung unbefristet freigestellt, sind diese Vorschriften mit der Maßgabe anzuwenden, daß in § 16 Abs. 3 und 8, § 16 a Abs. 1 und 2 und in § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a an die Stelle des Zeitpunktes der Rückzahlung der Zeitpunkt der Freistellung tritt. Für Miet- und Genossenschaftswohnungen, die nicht unbefristet freigestellt worden sind, endet die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ nach § 16 Abs. 1 mit der Maßgabe, daß an die Stelle des achten Kalenderjahres das zehnte Kalenderjahr tritt.

§ 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 Wohnberechtigungsbekanntmachung nachträglich nach § 5 Abs. 1 Satz 3 zweiter 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 oder § 16 a vorzeitig zurückgezahlt und durch andere Finanzierungsmittel ersetzt worden sind, die Ersetzung nicht als ein vom Bauherrn zu vertretender Umstand anzusehen ist und für die neuen Finanzierungsmittel keine höhere Verzinsung als 5 vom Hundert angesetzt werden darf, solange die Bindung nach § 8 besteht; wird im Zeitpunkt der Rückzahlung für das öffentliche Baudarlehen auf Grund der §§ 18 a bis 18 e ein zulässiger Zinssatz von mehr als 5 vom Hundert entrichtet, so darf dieser Zinssatz auch für die neuen Finanzierungsmittel angesetzt werden;

- 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 Schuldnachlaß 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.

(8) § 16 a Abs. 1 und 2 ist vom 1. Januar 1983 an mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Vorschrift auch bei einer Wohnung anzuwenden ist, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1983 zurückgezahlt worden sind und die bis zum 31. Dezember 1982 noch als öffentlich gefördert gilt. § 22 Abs. 5 ist nur anzuwenden, wenn die öffentlichen Mittel nach dem 24. Juli 1982 zurückgezahlt werden.

**Neunte Verordnung
zur Änderung von Rechtsvorschriften zum Saatgutverkehrsgesetz
Vom 21. Juli 1982**

Auf Grund des § 1 Abs. 2 Nr. 3, § 8 Abs. 1 Nr. 1, § 10 Abs. 3, § 16 Abs. 1 Nr. 2, § 24 Abs. 1 und § 30 Abs. 2 des Saatgutverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1975 (BGBl. I S. 1453) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

Artikel 1

Die Anlage zur Verordnung über das Artenverzeichnis zum Saatgutverkehrsgesetz vom 2. Juli 1975 (BGBl. I S. 1649) wird wie folgt geändert:

1. Abschnitt I wird wie folgt geändert:
 - a) Die Nummern 3 und 4 werden durch folgende Nummer ersetzt:
„3. *Hordeum vulgare* L. sensu lato Gerste“;
 - b) in Nummer 7 werden die Worte „Durumweizen (Hartweizen)“ durch das Wort „Hartweizen“ ersetzt.
2. Abschnitt II Teil A wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 6 wird die Angabe „*Beauv. ex J. S. et K. B. Presl.*“ durch die Angabe „*P. Beauv. ex J. et C. Presl.*“ ersetzt;
 - b) Nummer 12 wird wie folgt gefaßt:
„*Lolium x boucheanum* Kunth Bastardweidelgras“;
 - c) die Nummern 13 und 14 werden durch folgende Nummer ersetzt:
„13. *Lolium multiflorum* Lam. Einjähriges und
Welches Weidelgras“.
3. Abschnitt II Teil B wird wie folgt geändert:
 - a) Nummer 9 wird wie folgt gefaßt:
„*Pisum sativum* L. (partim) Futtererbse“;
 - b) in Nummer 16 wird die Angabe „var. minor Harz“ durch die Angabe „(partim)“ ersetzt.
4. Abschnitt III wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 1 wird die Angabe „ssp. *junceae*“ durch die Angabe „in Czern.“ ersetzt;
 - b) in Nummer 2 wird die Angabe „emend. Metzger var. *napus*“ durch die Angabe „ssp. *oleifera* (Metzg.) Sinsk.“ ersetzt;
 - c) in Nummer 4 wird die Angabe „emend Metzger var. *silvestris* (Lam.) Briggs“ durch die Angabe „(partim)“ ersetzt.
5. Abschnitt VI wird wie folgt gefaßt:
„VI Rebe
Vitis L. Rebe außer Ziersorten“.
6. Abschnitt VII wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 16 wird die Angabe „ssp. *sativus* (Hoffm.) Arcang.“ gestrichen;

- b) die Nummern 21 und 22 werden durch folgende Nummer ersetzt:
 „21. Phaseolus vulgaris L. Buschbohne, Stangenbohne“;
- c) Nummer 23 wird wie folgt gefaßt:
 „Pisum sativum L. (partim) Erbse, außer Futtererbse“;
- d) in Nummer 29 wird die Angabe „var. major Harz“ durch die Angabe „(partim)“ ersetzt.

Artikel 2

Die Saatgutverordnung – Landwirtschaft vom 14. Juli 1980 (BGBl. I S. 963, 1234) wird wie folgt geändert:

1. In § 30 Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe c wird die Angabe „Kleinpackung“ durch die Angabe „Kleinpackung, zum Vertrieb innerhalb der Bundesrepublik Deutschland“ ersetzt.

2. In § 44 wird folgender Absatz angefügt:

„(3) Kleinpackungen nach § 30 Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe c dürfen noch bis zum 30. Juni 1984 mit der Angabe „Kleinpackung“ gekennzeichnet werden.“

3. Anlage 2 wird wie folgt geändert:

- a) Laufende Nummer 1 wird wie folgt gefaßt:

1	2	3	4
„1	Getreide		
1.1	Getreide außer Mais	20	1 000
1.2	Mais, Vorstufensaatgut und Basis-saatgut von Inzuchtlinien	40	250
1.3	Mais, sonstiges Saatgut	40	1 000“;

- b) in laufender Nummer 3.2 wird das Wort „Trockenspeiseerbse,“ gestrichen.

4. Anlage 3 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 2.1 – außer Nummer 2.1.12 – wird in Spalte 15 bei den Angaben für Zertifiziertes Saatgut und Handelssaatgut jeweils der Fußnotenhinweis „12)“ angefügt;

- b) Nummer 3.1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Nummer 3.1.7 wird das Wort „Trockenspeiseerbse“ gestrichen;

- bb) in Fußnote 7 werden die Worte „Futtererbse, Trockenspeiseerbse“ durch das Wort „Erbse“ ersetzt und nach dem Wort „Unreinheit“ folgender Halbsatz angefügt:

„; bei Handelssaatgut von Saatwicke ist für den Besatz mit Pannonischer Wicke, Zottelwicke oder verwandter Kulturpflanzenarten Fußnote 17 anzuwenden“;

- c) in Nummer 4.1.4 wird in Spalte 10 jeweils die Zahl „10“ durch die Zahl „30“ ersetzt.

5. In Anlage 7 wird der die Untersuchungsergebnisse betreffende Abschnitt in der Tabelle wie folgt geändert:

- a) Die Spalten 3 und 4 werden durch folgende Spalte 3 ersetzt:

„Andere Samen
 Other Seeds
 Semences d'autres
 plantes“;

- b) die Spalten 5 bis 11 werden Spalten 4 bis 10;
- c) die Position „Arten“ wird wie folgt gefaßt:

„Arten	Andere Samen
Species	Other Seeds
Espèces	Semences d'autres plantes“.

Artikel 3

Die Gemüsesaatgutverordnung vom 2. Juli 1975 (BGBl. I S. 1703), zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung vom 21. Dezember 1979 (BGBl. I S. 2379), wird wie folgt geändert:

- 1. In den Anlagen 1, 2 und 3 wird jeweils das Wort „Gemüseerbse“ durch das Wort „Erbse“ ersetzt.
- 2. In Anlage 7 wird der die Untersuchungsergebnisse betreffende Abschnitt in der Tabelle wie folgt geändert:

- a) Die Spalten 3 und 4 werden durch folgende Spalte 3 ersetzt:

„Andere Samen
Other Seeds
Semences d'autres
plantes“;

- b) die Spalten 5 bis 11 werden Spalten 4 bis 10;
- c) die Position „Arten“ wird wie folgt gefaßt:

„Arten	Andere Samen
Species	Other Seeds
Espèces	Semences d'autres plantes“.

Artikel 4

Die Gleichstellungsverordnung vom 19. Dezember 1980 (BGBl. I S. 2319) wird wie folgt geändert:

- 1. In § 3 Satz 1 wird das Wort „Trockenspeiseerbse,“ gestrichen.
- 2. In § 4 Nr. 4 wird die Jahreszahl „1981“ durch die Jahreszahl „1983“ ersetzt.
- 3. Anlage 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nach laufender Nummer 3 wird folgende laufende Nummer eingefügt:

1	2	3	4	5
„3 a	Griechen- land	Instituton Ktinotrofikon Fyton, Larissa	Blaue Luzerne, Futtererbse, Alexandrin Klee, Saatwicke	D“;

- b) im Abschnitt „Anforderungen“ wird folgender Buchstabe angefügt:

„D. Anerkennung des Saatguts, amtliche Kennzeichnung und Verschließung der Packungen des Saatguts nach den einzelstaatlichen Vorschriften für Zertifiziertes Saatgut. Bei Kleinpackungen mit Saatgut von Blauer Luzerne, Futtererbse, Alexandrin Klee und Saatwicke kann an die Stelle der amtlichen Kennzeichnung und Verschließung der Packungen auch eine nach den Vorschriften des Erzeugerlandes zulässige nichtamtliche Kennzeichnung und Verschließung treten. Das Zertifizierte Saatgut muß aus Basis-saatgut erwachsen sein, das in einem Mitgliedstaat der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft – außer Griechenland – amtlich anerkannt worden ist.“

4. Anlage 2 wird wie folgt geändert:

- a) In den laufenden Nummern 1, 3, 4, 7, 11, 13, 14, 17 und 20 wird in Spalte 4 jeweils das Wort „Trockenspeiseerbse,“ gestrichen;
- b) in laufender Nummer 1 werden in Spalte 4 nach dem Wort „Weißklee,“ die Worte „Persischer Klee,“ eingefügt;
- c) nach laufender Nummer 1 wird folgende laufende Nummer eingefügt:

1	2	3	4	5	6
„1 a	Bulgarien	Sortovi Semena I Posadatchen Materiel, Sofia	Hafer, Gerste, Weichweizen, Mais; Luzerne, Futtererbse, Saatwicke; Sojabohne, Sonnenblume Runkelrübe, Zuckerrübe	Basissaatgut Zertifiziertes Saatgut Basissaatgut Zertifiziertes Saatgut	A C A C F A C G A C F G“;

- d) in laufender Nummer 2 wird Spalte 4 wie folgt gefaßt:
„Getreide; Knaulgras, Rohrschwingel, Schafschwingel, Wiesenschwingel, Rotschwingel, Bastardweidelgras, Einjähriges Weidelgras, Welsches Weidelgras, Deutsches Weidelgras; Hornschotenklee, Weißlupine, Blaue Lupine, Gelbe Lupine, Rotklee, Weißklee; Raps, Sojabohne, Sonnenblume;
Runkelrübe, Zuckerrübe“;
- e) in laufender Nummer 7 werden in Spalte 4 die Worte „außer Faserlein“ gestrichen;
- f) in laufender Nummer 8 werden in Spalte 4 das Wort „Durumweizen“ durch das Wort „Hartweizen“ ersetzt und nach dem Wort „Faserlein“ die Worte „ , Ölrettich, Weißer Senf“ eingefügt;
- g) in laufender Nummer 11 werden in Spalte 4 vor den Worten „Weißes Straußgras“ die Worte „Hafer, Gerste, Roggen, Weichweizen;“ eingefügt;
- h) in laufender Nummer 12 werden in Spalte 4 vor dem Wort „Mais“ die Worte „Hafer, Gerste,“ eingefügt;
- i) in laufender Nummer 13 wird in Spalte 4 vor dem Wort „Mais“ das Wort „Gerste,“ eingefügt;
- j) in laufender Nummer 16 werden in Spalte 4 das Wort „Durumweizen“ durch das Wort „Hartweizen“ ersetzt und nach den Worten „Landwirtschaftliche Leguminosen;“ das Wort „Sareptasenf,“ eingefügt;
- k) in laufender Nummer 18 werden in Spalte 4 vor dem Wort „Mais“ die Worte „Hafer, Gerste, Roggen, Weichweizen,“ und nach dem Wort „Hundsstraußgras,“ die Worte „Weißes Straußgras,“ eingefügt;
- l) in laufender Nummer 20 werden in Spalte 4 die Worte „Flechtstraußgras, Knaulgras, Wiesenschwingel, Rotschwingel, Deutsches Weidelgras, Wiesenlieschgras;“ durch die Worte „Flechtstraußgras, Wiesenfuchsschwanz, Glatthafer, Knaulgras, Rohrschwingel, Schafschwingel, Wiesenschwingel, Rotschwingel, Einjähriges Weidelgras, Welsches Weidelgras, Deutsches Weidelgras, Wiesenlieschgras, Wiesenrispe;“ ersetzt.

5. Anlage 3 wird wie folgt geändert:

- a) In laufender Nummer 2 werden in Spalte 3 die Worte „Inspekcja Nasienna, Okregowy Inspektorat“ durch die Worte „Ministerstwo Rolnictwa Departament Produkcji Róśliennj i Ochrony Róslin, Warszawa; Inspekcja Nasienna, Okregowy Inspektorat“ ersetzt;

- b) laufende Nummer 3 wird in Spalte 3 wie folgt gefaßt:
„Eidgenössische Forschungsanstalt für landwirtschaftlichen Pflanzenbau, Anerkennungsstelle Zürich; Station fédérale de recherches agronomiques de Changins, Service de certification de Semences, Nyon“.

Artikel 5

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 79 des Saatgutverkehrsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 6

- (1) Diese Verordnung tritt, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist, am Tage nach der Verkündung in Kraft.
- (2) Artikel 4 Nr. 3 und 4 Buchstabe b bis d und g bis l tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1981 in Kraft.
- (3) Artikel 4 Nr. 2 und 5 tritt mit Wirkung vom 1. Juli 1981 in Kraft.
- (4) Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe a und Nr. 3 Buchstabe a und c tritt mit Wirkung vom 1. Juli 1982 in Kraft.

Bonn, den 21. Juli 1982

Der Bundesminister
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
In Vertretung des Staatssekretärs
Scholz

Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz – Verlag: Bundesanzeiger Verlagsges.m.b.H. – Druck: Bundesdruckerei Bonn.

Bundesgesetzblatt Teil I enthält Gesetze, Verordnungen und sonstige Veröffentlichungen von wesentlicher Bedeutung.

Bundesgesetzblatt Teil II enthält

- a) völkerrechtliche Vereinbarungen und Verträge mit der DDR und die zu ihrer Inkraftsetzung oder Durchsetzung erlassenen Rechtsvorschriften sowie damit zusammenhängende Bekanntmachungen,
- b) Zolltarifvorschriften.

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 50,40 DM. Einzelstücke je angefangene 16 Seiten 1,50 DM zuzüglich Versandkosten. Dieser Preis gilt auch für Bundesgesetzblätter, die vor dem 1. Juli 1982 ausgegeben worden sind. Lieferung gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postscheckkonto Bundesgesetzblatt Köln 3 99-509 oder gegen Vorausrechnung.

Preis dieser Ausgabe: 3,60 DM (3,- DM zuzüglich 0,60 DM Versandkosten), bei Lieferung gegen Vorausrechnung 4,40 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 A · Gebühr bezahlt

Übersicht über den Stand der Bundesgesetzgebung

Die 377. Übersicht über den Stand der Bundesgesetzgebung, abgeschlossen am 30. Juni 1982, ist im Bundesanzeiger Nr. 129 vom 17. Juli 1982 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. 129 vom 17. Juli 1982 kann zum Preis von 3,50 DM (2,60 DM + 0,90 DM Versandkosten einschl. 6,5% Mehrwertsteuer) gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postscheckkonto „Bundesanzeiger“ Köln 834 00-502 (BLZ 370 100 50) bezogen werden.