Gesetz zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen

WoBauG2ÄndG

Ausfertigungsdatum: 21.07.1961

Vollzitat:

"Gesetz zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2330-2-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 7 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 7 Abs. 9 G v. 19.6.2001 I 1149

Fußnote

(+++ Textnachweis Geltung ab: 1.11.1965 +++)
Art. I u. II dieses G gelten nicht im Saarland

Inhaltsübersicht

Artikel I:	*Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes*
Artikel II:	Überleitungsvorschriften und Neubekanntmachung
Artikel III:	*Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Prämien für Wohnbausparer*
Artikel IV:	*Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes*
Artikel V:	*Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen*
Artikel VI:	Rückerstattung verlorener Zuschüsse
Artikel VII:	*Änderung des Ersten Bundesmietengesetzes*
Artikel VIII:	Geltung im Saarland
Artikel IX:	Geltung in Berlin
Artikel X:	Inkrafttreten

Art I

Art II
Überleitungsvorschriften und Neubekanntmachung

§ 1

Auf Familienheime, die bis zum 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind, findet § 45 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung weiterhin Anwendung.

§§ 2 und 3 (weggefallen)

-

Art III bis V

Art VI
Rückerstattung verlorener Zuschüsse

§ 1

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

§ 2

Beruht der Zuschuß auf einer nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt ein Betrag in Höhe einer Jahresmiete durch eine Mietdauer von vier Jahren von der Leistung an als getilgt. Dabei ist die ortsübliche Miete für Wohnungen gleicher Art, Finanzierungsweise, Lage und Ausstattung zur Zeit der Leistung maßgebend. Leistungen, die den Betrag einer Vierteljahresmiete nicht erreichen, bleiben außer Betracht.

§ 3

Beruht der Zuschuß auf einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt er als für eine Mietdauer gewährt, die unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere der Höhe des Zuschusses und der laufenden Miete, der Billigkeit entspricht.

§ 4

Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

§ 5

Eine von den Vorschriften der §§ 1 bis 4 zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 6

Die §§ 1 bis 5 gelten nicht für verlorene Zuschüsse, die wegen ihrer Unzulässigkeit nach anderen Vorschriften zurückzuerstatten sind.

§ 7

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

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

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

Art VII

Art VIII
Geltung im Saarland

§ 1

Artikel I und II gelten nicht im Saarland.

§ 2

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 1 Satz 2 erhält die folgende Fassung:

"Die öffentlichen Mittel sind nur zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach den Vorschriften der §§ 14 bis 33 und des § 52 Abs. 2 zu verwenden."

2. § 12 Abs. 1 erhält die folgende Fassung:
"(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehnssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues dem Saarland oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, jedoch nicht für die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen zu verwenden; § 15 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) bleibt unberührt."

3. § 14 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:
   "(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9.000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Diese Grenze erhöht sich um je 1.800 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Grenze um weitere 1.800 Deutsche Mark; das gleiche gilt für Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung, wenn sie infolge einer gesundheitlichen Schädigung durch den Gewahrsam um wenigstens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind."

   b) Absatz 2 Satz 3 erhält die folgende Fassung:
   "Das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung bleibt bei der Feststellung des Jahreseinkommens unberücksichtigt; das gleiche gilt für gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie für vergleichbare Bezüge."

4. § 16 Abs. 2 letzter Halbsatz wird durch den folgenden neuen Satz 2 ersetzt:
"Gleichgestellt sind

   a) kinderreiche Familien,

   b) Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

   c) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,

   d) Kriegerwitwen mit Kindern,

   e) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte im Sinne des Bundesentschädigungsgesetzes vom 18. September 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1387) in seiner jeweils geltenden Fassung,

   f) Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung,

   sofern das Jahreseinkommen die in § 14 bestimmte Grenze nicht übersteigt."

5. § 24 Abs. 7 entfällt.

6. § 25 Abs. 1 erhält den folgenden Satz 2:
"Die Durchschnittssätze sind unter Berücksichtigung der Möglichkeit, öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 6 einzusetzen, so zu bemessen, daß die Zielsetzungen des § 1 gewährleistet werden."

7. § 27 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:
   "(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt 2.000 Deutsche Mark für das zweite und jedes weitere Kind und ist zinslos und zu einem Tilgungssatz von höchstens 2 vom Hundert zu gewähren. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden."

b) In Absatz 2 erhält Satz 1 folgende Fassung:
"Die öffentlichen Mittel nach § 24 Abs. 2 oder Abs. 6 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist."

c) Absatz 3 erhält die folgende Fassung:
"(3) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2 zu bewilligen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Bezugsfertigkeit; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bewerbers, so sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Wird der auf Übertragung des Eigentums gerichtete Vertrag oder Vorvertrag erst später abgeschlossen, so sind die Verhältnisse bei Vertragsabschluß maßgebend. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zu einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Familienheims gestellt werden."

8. Nach § 27 wird der folgende § 27a eingefügt:

"27a

Miet- und Lastenbeihilfen zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß die öffentlichen Mittel gemäß § 24 in der Weise eingesetzt werden, daß die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes geeignet sind. Soweit die sich danach ergebende Miete oder Belastung für den Wohnungsinhaber im Einzelfall nicht tragbar ist, wird ihm eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach §§ 36 bis 40 gewährt."

9. § 28 Abs. 3 erhält die folgende Fassung:
"(3) Soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrags nach den Vorschriften des Absatzes 1 oder 2 unzulässig ist, ist der geleistete Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an."

10. § 36 erhält die folgende Fassung:

"§ 36

Miet- und Lastenbeihilfen

(1) Dem Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, die nach dem 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden ist, wird auf Antrag eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn das Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 14 Abs. 1 bestimmte Grenze nicht übersteigt. Die Miet- oder Lastenbeihilfe wird in Höhe des Unterschiedes zwischen der Miete oder Belastung, die auf die zugrunde zu legende Wohnfläche entfällt, und der tragbaren Miete oder Belastung gewährt.
(2) Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete oder Belastung den nach § 38 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn ihre Inanspruchnahme wegen der besonderen Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist. Dies gilt namentlich, wenn

a) dem Wohnungsinhaber und seinen zum Haushalt gehörenden Angehörigen nach ihren persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung selbst aufzubringen, oder

b) der Wohnungsinhaber oder ein zu seinem Haushalt gehörender Angehöriger infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist oder

c) dem Mieter und den zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen der Bezug einer ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung möglich und zumutbar war oder ist oder wenn sie eine derartige Wohnung ohne triftigen Grund aufgegeben haben.

(3) § 5 Abs. 2, § 6 Abs. 2 bis 4, § 11 Satz 2 und § 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) gelten entsprechend. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Näheres

über die Voraussetzungen für die Gewährung der Miet- und Lastenbeihilfen zu bestimmen, insbesondere über die Gründe, die die Gewährung einer Miet- und Lastenbeihilfe ausschließen.
(4) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt."

11. § 37 erhält die folgende Fassung:

"§ 37

Wohnfläche

Zugrunde zu legen ist die Wohnfläche der eigengenutzten Wohnung. Ist ein Teil der Wohnung untervermietet oder ausschließlich gewerblich oder beruflich benutzt, so ist die Wohnfläche ohne diesen Teil zugrunde zu legen. Ist die Wohnfläche nach Satz 1 oder Satz 2 größer als die benötigte Wohnfläche, so ist nur die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. Die benötigte Wohnfläche wird im Einzelfall von der Stelle festgesetzt, die für die Gewährung der Miet- oder Lastenbeihilfe zuständig ist. Als benötigt soll in der Regel eine Wohnfläche anerkannt werden für einen Alleinstehenden bis zu 30 Quadratmetern, für einen Haushalt mit zwei Personen bis zu 45 Quadratmetern, für einen Haushalt mit drei Personen bis zu 60 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt gehörende Person von je 10 Quadratmetern mehr. Ist der Wohnungsinhaber oder ein Angehöriger infolge einer Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden."

12. § 38 erhält die folgende Fassung:

"§ 38

Tragbare Miete oder Belastung

Tragbar ist die Miete oder Belastung, die folgende Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt:

	bei einem Jahreseinkommen		
	bis zu 3.600 DM	über 3.600 DM bis 6.000 DM	über 6.000 DM
Für einen Alleinstehenden	16	19	22
für eine Familie mit zwei Personen	14	17	20
drei Personen	13	16	19
vier Personen	12	15	18
fünf Personen	11	14	17
sechs Personen	10	12	15
sieben Personen	9	11	14
acht oder mehr Personen	7	9	12."

13. § 41 erhält die folgende Fassung:

"§ 41

Aufbringung der Miet- und Lastenbeihilfen

Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach §§ 36 bis 40, die dem Saarland entstanden sind, werden vom Bund zur Hälfte erstattet, und zwar für jedes Jahr gesondert. Bei Wohnungen, für die öffentliche Mittel erstmalig aus dem Haushalt des Rechnungsjahres 1962 oder eines der folgenden Rechnungsjahre nach § 24 bewilligt worden sind, kann der Bund die Erstattung der Aufwendungen verweigern, wenn die Richtlinien der Wohnungsbauförderung im Saarland der Vorschrift des § 27a Satz 1 offensichtlich nicht Rechnung tragen."

14. In § 43 wird folgender Absatz 4 eingefügt:
"(4) In dem Anerkennungsbescheid soll der Bauherr darüber belehrt werden, daß bei der Annahme eines verlorenen Zuschusses eine Rückerstattungspflicht nach Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041) besteht."

Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

§ 3

Auf Familienheime, die bis zum 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind, findet § 27 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der bisherigen Fassung weiterhin Anwendung.

§ 4

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der geltenden Fassung und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

§ 5

-

Art IX
Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt gemäß § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin mit der Maßgabe, daß in Artikel VI § 1 Abs. 1 das Datum "20. Juni 1948" durch das Datum "24. Juni 1948" ersetzt wird. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

Art X
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.