

Antrag

**des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes
(Vermittlungsausschuß)**

**zu dem Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965
und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
(Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 — WoBauÄndG 1973)
— Drucksachen 7/855, 7/1181, 7/1332 —**

Berichterstatter:

Senator Dr. Heinsen

Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen:

Das vom Deutschen Bundestag in seiner 64. Sitzung am 8. November 1973 beschlossene Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 — WoBauÄndG 1973) — Drucksachen 7/855, 7/1181 — wird nach Maßgabe der in der Anlage zusammengefaßten Beschlüsse geändert.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 seiner Geschäftsordnung hat der Vermittlungsausschuß beschlossen, daß im Deutschen Bundestag über die Änderungen

Ziffern 2 und 5 Buchstabe b einerseits und

Ziffern 3, 4 und 5 Buchstabe a andererseits
gemeinsam abzustimmen ist.

Bonn, den 12. Dezember 1973

Der Vermittlungsausschuß

Becker

in Vertretung des Vorsitzenden

Dr. Heinsen

Berichterstatter

Anlage

Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 — WoBauÄndG 1973)

1. Zu Artikel 1 Nr. 13, 14 und 25 (§§ 15, 16, 34)

a) Zu Artikel 1 Nr. 13 (§ 15 Abs. 2)

§ 15 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe b wird wie folgt gefaßt:

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

b) Zu Artikel 1 Nr. 14 (§ 16 Abs. 1)

Artikel 1 Nr. 14 wird wie folgt gefaßt:

„14. In § 16 Abs. 1 wird Satz 2 durch folgende Sätze ersetzt:

„Bei einer Rückzahlung oder Ablösung nach Maßgabe des Satzes 1 gilt abweichend hiervon

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

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

c) Zu Artikel 1 Nr. 25 (§ 34 Abs. 6)

§ 34 Abs. 6 Buchstabe b wird wie folgt gefaßt:

„b) Eine Wohnung im Sinne des § 16 Abs. 1 Satz 2 gilt vom ... (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) an nicht

mehr als öffentlich gefördert, wenn die Voraussetzungen dieser Vorschrift schon früher erfüllt worden sind.“

2. Zu Artikel 1 Nr. 15 a — neu — bis Nr. 15 d — neu — (§§ 18 a bis 18 d) und zu Nr. 25 (§ 34)

a) Zu Artikel 1 Nr. 15 a — neu — bis Nr. 15 d — neu — (§§ 18 a bis 18 d)

Nach Nummer 15 werden folgende Nummern 15 a bis 15 d eingefügt:

„15a. § 18 a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehnsverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz bis höchstens 4 vom Hundert jährlich zu verzinsen, soweit nicht eine Zinserhöhung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist.“

b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Worte „nach dem 31. Dezember 1956, jedoch vor dem 1. Januar 1960“ ersetzt durch die Worte „nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1963“.

c) In Absatz 3 wird das Datum „1. Januar 1960“ ersetzt durch das Datum „1. Januar 1963“.

15 b. § 18 b wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Zitat „§ 18 a Abs. 1 Satz 2 oder Abs. 2 Satz 2“ ersetzt durch „§ 18 a Abs. 2 Satz 2“.

b) In Absatz 3 erhält Satz 2 folgende Fassung:

„In den Fällen des § 18 a Abs. 2 ist in der Mitteilung darauf hinzuweisen, daß die neue Jahresleistung nur insoweit geschuldet wird, als durch sie die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete nicht

um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht wird."

15 c. In § 18 c Abs. 1 wird das Zitat „§ 18 a Abs. 1 oder 2“ jeweils ersetzt durch „§ 18 a Abs. 2“.

15 d. § 18 d Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Datum „1. Januar 1960“ ersetzt durch das Datum „1. Januar 1963“.

b) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Würde infolge der Herabsetzung von Zins- und Tilgungshilfen, die nach dem 31. Dezember 1959 bewilligt worden sind, die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich überschritten werden, so ist die Herabsetzung insoweit unwirksam, als dieser Betrag überschritten wird.“

b) Zu Artikel 1 Nr. 25 (§ 34 Abs. 6)

In den Eingangsworten des § 34 Abs. 6 werden nach der Zahl „18,“ die Zahlen „18 a bis 18 d“ eingefügt.

3. Zu Artikel 3 a — neu —

Nach Artikel 3 wird folgender Artikel 3 a eingefügt:

„Artikel 3 a

Änderung des Wohnraum-Kündigungsschutzgesetzes

In Artikel 1 § 3 Abs. 6 des Gesetzes über den Kündigungsschutz für Mietverhältnisse über Wohnraum vom 25. November 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 1839) wird folgender Satz 5 angefügt:

„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.“

4. Zu Artikel 3 b — neu —

Nach Artikel 3 a — neu — wird folgender Artikel 3 b eingefügt:

„Artikel 3 b

Änderung des Ersten Bundesmietengesetzes und der Altbaumietenverordnungen

1. Das Erste Bundesmietengesetz vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 1745), in der im Land Berlin geltenden Fassung, zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051), wird wie folgt geändert:

In § 18 Abs. 3 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Soweit die Erklärung darauf beruht, daß Grundsteuermehrbelastungen rückwirkend eingetreten sind, wirkt sie auf den Zeitpunkt des Eintritts der Mehrbelastungen, höchstens jedoch auf den Beginn des der Erklärung vorangehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Mehrbelastung abgibt.“

Die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 3 und 4.

2. Die Verordnung über den Mietpreis für den bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum (Altbaumietenverordnung — AMVO) vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Altbaumietenverordnung vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 529), wird wie folgt geändert:

In § 21 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ab 1. Januar 1974 dürfen auch sonstige Grundsteuermehrbelastungen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, vom Eintritt der Mehrbelastung ab umgelegt werden.“

3. Die Verordnung über den Mietpreis für den bis 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum in Berlin (Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB) vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 3. April 1967 (Bundesgesetzblatt I S. 393), wird wie folgt geändert:

In § 18 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Ab 1. Januar 1974 dürfen auch sonstige Grundsteuermehrbelastungen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, vom Eintritt der Mehrbelastung ab umgelegt werden.“

5. Zu Artikel 4

a) § 3

wird wie folgt gefaßt:

„§ 3

Artikel 1, 2 und 3 b dieses Gesetzes gelten
nicht im Saarland.“

b) In § 5

wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und
werden folgende Worte angefügt:

„jedoch mit der Maßgabe, daß auf Grund des
Artikels 1 Nummern 15 a bis 15 d erst mit
Wirkung vom 1. Januar 1975 höhere Zinsen
zu entrichten sind und Zins- und Tilgungshil-
fen herabgesetzt werden.“