

<b>Soziale Wohnraumförderung</b>			
<b>Was gilt beim Verkauf von geförderten Mietwohnungen ?</b>			
<b>Mietvertrag:</b>	Der bisherige Mietvertrag behält auch nach dem Verkauf seine Gültigkeit im vollen Umfange, also mit allen Rechten und Pflichten. Es ist kein neuer Mietvertrag erforderlich.		
<b>Kündigungsschutz:</b>	Es gilt der Kündigungsschutz nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Hier erhalten Sie weitere Informationen: <a href="http://www.mbv.nrw.de/Wohnen/datenUndFakten/SozMietrechtmitKSVO/index.php">http://www.mbv.nrw.de/Wohnen/datenUndFakten/SozMietrechtmitKSVO/index.php</a>		
<b>Kostenmiete:</b> bei öffentlicher Förderung bis 31.12.2002	Der Verkauf ist kein Grund für eine Mieterhöhung. Der neue Eigentümer ist nach wie vor verpflichtet, die Kostenmiete nach den im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau geltenden Bestimmungen zu errechnen (Wirtschaftlichkeitsberechnung). Mieterhöhungen sind nur bei rechtlich genau beschriebenen Änderungen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zulässig und müssen dem entsprechend nachgewiesen werden.		
<b>Bewilligungsmiete:</b> bei öffentlicher Förderung ab 01.01.2003	Wohnungen, die der Bewilligungsmiete unterliegen, sind von der vorbeschriebenen Regelung des Kostenmietprinzips ausgenommen. Für diese Wohnungen gelten die Mieterhöhungsvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) auf der Grundlage der in der Förderzusage zugelassenen Prozentsätze.		
<b>Allgemein:</b>	<p>Für öffentlich geförderte Wohnungen gilt auch nach der Übernahme durch einen neuen Eigentümer die Mietpreis- und Belegungsbindung entsprechend dem Bewilligungsbescheid / der Förderzusage über die öffentlichen Fördermittel weiter. Diese Bindung bleibt auch nach der vorzeitigen Rückzahlung der Wohnungsbaufördermittel weiter bestehen.</p> <p>Für Förderungen bis 31.12.2002 gilt eine Nachwirkungsfrist von 10 Jahren ab Rückzahlung, längstens jedoch bis zu einem eventuellen früheren regulären Bindungsende.</p> <p>Bei Förderungen ab 01.01.2003 bleiben die Bindungen bis zum Ende der in der Förderzusage bestimmten Frist von 15 oder 20 Jahren ab Förderzusage bestehen.</p> <p>Ohne Genehmigung darf eine freigewordene Wohnung nicht länger als drei Monate leer stehen, zu anderen als Wohnzwecken genutzt oder durch bauliche Maßnahmen für Wohnzwecke unbrauchbar gemacht werden.</p>		
<b>Information und Beratung:</b>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Stadt Aachen, Die Oberbürgermeisterin, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Verwaltungsgebäude Bahnhofplatz 52058 Aachen</td> <td style="width: 40%;">Auskunft erteilen: Frau Bertrand                      Tel.: 432 - 56403 Frau Kalinowski-Jung            Tel.: 432 - 56404</td> </tr> </table>	Stadt Aachen, Die Oberbürgermeisterin, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Verwaltungsgebäude Bahnhofplatz 52058 Aachen	Auskunft erteilen: Frau Bertrand                      Tel.: 432 - 56403 Frau Kalinowski-Jung            Tel.: 432 - 56404
Stadt Aachen, Die Oberbürgermeisterin, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Verwaltungsgebäude Bahnhofplatz 52058 Aachen	Auskunft erteilen: Frau Bertrand                      Tel.: 432 - 56403 Frau Kalinowski-Jung            Tel.: 432 - 56404		
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Förderportal des Landes Nordrhein-Westfalen Ministerium für Bauen und Wohnen (MBV)</td> <td style="width: 40%; text-align: right;"><a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a> <a href="http://www.mbv.nrw.de">www.mbv.nrw.de</a></td> </tr> </table>	Förderportal des Landes Nordrhein-Westfalen Ministerium für Bauen und Wohnen (MBV)	<a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a> <a href="http://www.mbv.nrw.de">www.mbv.nrw.de</a>
Förderportal des Landes Nordrhein-Westfalen Ministerium für Bauen und Wohnen (MBV)	<a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a> <a href="http://www.mbv.nrw.de">www.mbv.nrw.de</a>		