

**Mietwohnraumförderung**

**Hinweis: Bereits begonnene Vorhaben können nicht gefördert werden.** (Nicht als Vorhabenbeginn gelten der Erwerb des Baugrundstücks, die Bestellung eines Erbbaurechts, die Erteilung eines Auftrags zur Planung der Bodenuntersuchung, die Erstellung der Planungsunterlagen, eine Baugrunduntersuchung und ein herrichten des Grundstücks.)

Zu den Zahlen in ( ) sind die Erläuterungen auf dem beiliegenden Merkblatt zu beachten.

(1) **Förderantrag**  
**auf Gewährung von Fördermitteln nach den**  
**Wohnraumförderbestimmungen des Landes Niedersachsen (WFB)**

<b>Bauherr:</b>	Name, Vorname(n)	Beruf
-----------------	------------------	-------

Anschrift (PLZ, Wohnort, Straße, Nr., Telefon, E-Mail)

<b>Bauort:</b>	PLZ, Ort, Straße, Nr.
----------------	-----------------------

<b>Bauvorhaben:</b>	<b>Gebäude mit</b>	<b>Wohnung(en)</b>	<b>Besonderes Fördergebiet</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------------------	-----------	-------------

**Neubau von Mietwohnungen** **Aufzugseinbau** **Ja** **Nein**

Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2 Ja Nein Anzahl Wohnungen § 3 § 5

**Neubau von Mietwohnungen für ältere Menschen** **Aufzugseinbau** **Ja** **Nein**

Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2 Ja Nein Anzahl Wohnungen § 3 § 5

**Neubau von Mietwohnungen für Menschen mit Behinderung** **Aufzugseinbau** **Ja** **Nein**

Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2 Ja Nein Anzahl Wohnungen § 3 § 5  
 Ausführung nach DIN 18040-2 „R“ Ja Nein

**Änderung und die Erweiterung von Gebäuden zu Mietwohnraum**

**Ausbau** **Umbau** **Erweiterung** **Aufzugseinbau** **Ja** **Nein**

Wohnungen vor der Baumaßnahme: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; Baujahr/Bezugsfertig am \_\_\_\_\_  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2 Ja Nein Anzahl Wohnungen § 3 § 5

**Änderung und die Erweiterung von Gebäuden zu Mietwohnraum für ältere Menschen**

**Ausbau** **Umbau** **Erweiterung** **Aufzugseinbau** **Ja** **Nein**

Wohnungen vor der Baumaßnahme: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; Baujahr/Bezugsfertig am \_\_\_\_\_  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2 Ja Nein Anzahl Wohnungen § 3 § 5

**Änderung und die Erweiterung von Gebäuden zu Mietwohnraum für Menschen mit Behinderung**

**Ausbau** **Umbau** **Erweiterung** **Aufzugseinbau** **Ja** **Nein**

Wohnungen vor der Baumaßnahme: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; Baujahr/Bezugsfertig am \_\_\_\_\_  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2 Ja Nein Anzahl Wohnungen § 3 § 5  
 Ausführung nach DIN 18040-2 „R“ Ja Nein

**Modernisierung von Mietwohnraum einschließlich altersgerechter Modernisierung** **Aufzugseinbau** **Ja** **Nein**

Wohnungen vor der Baumaßnahme: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; Baujahr/Bezugsfertig am \_\_\_\_\_  
 Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Maßnahme(n) (bitte ausfüllen): \_\_\_\_\_  
 Ausführung nach DIN 18040-2 Ja Nein Anzahl Wohnungen § 3 § 5

**Energetische Modernisierung von Mietwohnraum**

Wohnungen vor der Baumaßnahme: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ; Baujahr/Bezugsfertig am \_\_\_\_\_  
 Wohnung(en) mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG  
 Maßnahme(n) (bitte ausfüllen):

Ausführung nach DIN 18040-2      Ja      Nein      Anzahl Wohnungen      § 3      § 5

**Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen für ältere Menschen in Wohngruppen      Wohngemeinschaften**

**Neubau      Ausbau      Umbau      Erweiterung      Aufzugseinbau      Ja      Nein**

Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2      Ja      Nein      Anzahl Wohnungen      § 3      § 5

**Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen für Menschen mit Behinderung in**

**Wohngruppen      Wohngemeinschaften**

**Neubau      Ausbau      Umbau      Erweiterung      Aufzugseinbau      Ja      Nein**

Ausführung nach DIN 18040-2      Ja      Nein      Anzahl Wohnungen      § 3      § 5  
 Ausführung nach DIN 18040-2 „R“      Ja      Nein  
 Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 3 DVO-NWoFG

**Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende**

**Neubau      Ausbau      Umbau      Erweiterung      Aufzugseinbau      Ja      Nein**

Wohnheimplätze mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Ausführung nach DIN 18040-2      Ja      Nein      Ausführung nach DIN 18040-2 „R“      Ja      Nein  
 Belegung nur mit Auszubildenden      Ja      Nein

**Neubau von Mietwohnraum auf den Ostfriesischen Inseln**

**Aufzugseinbau      Ja      Nein**

Wohnung(en) mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG  
 Wohnung(en) mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG

**Freifinanzierte Wohnung(en) mit      Wohnungen      m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**Modellhaftes Wohnprojekt mit      Wohnungen      m<sup>2</sup> Wohnfläche (gem. Projektbeschreibung)**

**Mittelbare Belegung**

Nein  
 Ja      Anzahl der mittelbar zu belegenden Wohnungen  
           Anzahl der Ersatzwohnungen  
           Wohnfläche der Ersatzwohnungen

**Baugenehmigung**

**Baubeginn**

**Datum**

**vorzeitiger Maßnahmebeginn**

ist beantragt

ist geplant für

Zustimmung erteilt am

ist erteilt bzw. nicht erforderlich

war am

Genehmigung wird beantragt

**Beantragte Fördermittel**

**Betrag**

a) Darlehen (§ 3 Abs. 2 NWoFG):	75 % der Gesamtkosten	=	Euro
b) Darlehen (§ 3 Abs. 2 NWoFG):	85 % der Gesamtkosten	=	Euro
c) Darlehen (§ 5 Abs. 2 DVO-NWoFG):	75 % der Gesamtkosten	=	Euro
d) Darlehen (§ 5 Abs. 2 DVO-NWoFG):	85 % der Gesamtkosten	=	Euro
e) Darlehen - Modernisierung - (§ 3 Abs. 2 NWoFG)	75 % der verursachten Kosten	=	Euro
f) Darlehen - Modernisierung - (§ 3 Abs. 2 NWoFG)	85 % der verursachten Kosten	=	Euro
g) Darlehen - Modernisierung - (§ 5 Abs. 2 DVO-NWoFG)	75 % der verursachten Kosten	=	Euro
h) Darlehen - Modernisierung - (§ 5 Abs. 2 DVO-NWoFG)	85 % der verursachten Kosten	=	Euro
i) Zuschuss - barrierefrei nach DIN 18040-2 -	5.000 Euro je barrierefreie Wohnung	=	Euro
	<b>Förderbetrag insgesamt:</b>	<b>=</b>	<b>Euro</b>
			=====

(2) **I. Grundstücks- und Gebäudebeschreibung**  
**1. Baugrundstück**

Grundbuch / Erbbaugrundbuch	von
Blatt	des Amtsgerichts
Flur	Flurstück-Nr. <span style="float: right;">Größe <span style="margin-left: 20px;">m<sup>2</sup></span></span>

(3) **2. Eigentumsverhältnisse am Baugrundstück**

a) Als Eigentümer ist/sind wird/werden im Grundbuch eingetragen:

b) Der Bauherr ist Grundstückseigentümer seit: Zeitpunkt des Erwerbs

c) Der Grundstückserwerb wird/soll zum erfolgen.

(4) **3. Erbbaurecht**

a) Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsausgeber):

b) Erbbauberechtigte(r):

c) Das Erbbaurecht wurde am für Jahre bestellt.  
voraussichtl. Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts

d) Das Erbbaurecht wird am für Jahre bestellt.

(5) **4. Wohnfläche:** Es werden neu geschaffen:

Vollgeschoss(e) mit insgesamt		Wohnung(en) mit insgesamt		m <sup>2</sup> Wohnfläche
Dachgeschoss(e) mit insgesamt		Wohnung(en) mit insgesamt		m <sup>2</sup> Wohnfläche
		Wohnung(en) mit insgesamt		m <sup>2</sup> <b>Gesamtwohnfläche</b>

a) davon geförderte Wohnung(en):

Zahl der geförderten Wohnung(en)			Wohnfläche insgesamt m <sup>2</sup>	
Vollgeschoss	Dachgeschoss		Vollgeschoss	Dachgeschoss
		(5) mit 1 Raum (einschl. Küche oder Kochnische)		
		mit 2 Räumen           "		
		mit 3 Räumen           "		
		mit 4 Räumen           "		
		mit 5 und mehr Räumen   "		
+		zusammen		
		Wohnfläche geförderte Wohnung(en)		

b) freifinanzierte Wohnung(en) mit m<sup>2</sup>

**5. Anzahl der Geschäftsräume**

Büroräume	Läden	Praxizräume	Werkstätten	Gemeinschaftsräume	<b>Gesamtnutzfläche</b>
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

**6.** m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (s. Ziffer 4) + m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche (s. Ziffer 5) = m<sup>2</sup>

**7. Garagen/ Kfz-Einstellplätze, davon überdachte Einstellplätze.**

Nicht ausfüllen



Art der Finanzierungsmittel	Geldgeber	Nennbetrag Euro	
<b>(14) 1. Fremdmittel</b>			
a) Darlehen Auszahlung _____ %			
b) zu verbürgendes Darl. Auszahlung _____ %			
c) KfW-Darlehen Auszahlung _____ %	Tilgungsfreie Jahre: Tilgungsnachlass:                    % Laufzeit in Jahren:		
d)			
e)			
f)			
g)			
h)			
i) Darlehen	NBank		
k) Zuschuss	NBank		
l) Darlehen	Gemeinde/Stadt/Landkreis		
m)			
n) Erbbauzinsen	-	-	-
<b>Summe 1 Fremdmittel</b>			
<b>(16) 2. Eigenleistungen</b>			
a) Bargeld oder Guthaben			
b) Sach- und Arbeitsleistungen des Bauherrn			
c) Grundstück, soweit aus Eigenmitteln bezahlt			
d) Wert verwendeter Gebäudeteile (II B 1)			
e) Bausparguthaben bei Bausparkassen			
f)			
g)			
Zwischensumme 2 = anrechenbare Eigenleistung			
h) Mindestansparsumme bei Bausparkassen, soweit vorfinanziert			
i) Disagio, soweit durch Disagiodarlehen finanziert			
<b>Summe 2 Eigenleistungen</b>			
<b>(17) Gesamtfinanzierung *) (Summe III 1 + 2)</b>			

(18) Vorgesehene Rangfolge im Grundbuch im Verhältnis zu dem beantragten Darlehen:

Abteilung	vorrangig	gleichrangig

\*) = Gesamtkosten



#### IV. Mieterträge

Die voraussichtlich erzielbare monatliche Miete (ohne Betriebskosten) beträgt:

freifinanzierte Wohnfläche	Geschäftsraum	Garage	Kfz-Einstellplätze	
			- überdacht	- nicht überdacht
- je m <sup>2</sup>	- je m <sup>2</sup>	- je Garage	-je Einstellplatz	- je Einstellplatz
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro

#### V. Bewilligungsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Zuwendung sind

- das Niedersächsische Gesetz über die soziale Wohnraumförderung und die Förderung von Wohnquartieren (Niedersächsisches Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz – NWoFG) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen – WFB-, Nds. MBl. 2019, S. 1075, zul. geä. Nds. MBl. 2021, S. 1696) in der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung,
- die Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetzes (DVO-NWoFG; Nds. GVBl. 2011, S. 16, zul.geä.Nds. GVBl. 2021, S. 243) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur sozialen Wohnraumförderung (Wohnraumförderprogramm 2019, Nds. MBl 2019, S. 1075, zul. geä. Nds. MBl. 2021, S. 1694) in der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung,
- die Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) in der jeweils geltenden Fassung,
- der Beschluss der Kommission vom 20. 12. 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. EU 2012 Nr. L 7 S. 3) — im Folgenden: DAWI-Freistellungsbeschluss,
- die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest- P; Anlage 2 zur Verwaltungsvorschrift Nr. 5.1 zu § 44 der Niedersächsischen Landeshaushaltsordnung), soweit der Fördervertrag, die WFB und/oder die Richtlinie keine abweichenden Regelungen enthalten („Zuwendungsbescheid“ im Sinne der ANBest-P ist der Fördervertrag).

Soweit die geförderten Wohnungen noch der Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen unterliegen, gelten außerdem:

- die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) und seiner Durchführungsbestimmungen in der jeweils geltenden Fassung,
- die Vorschriften der Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 - NMV 1970) in der jeweils geltenden Fassung.

Die rechtlichen Grundlagen stehen auch im Internet unter [www.nbank.de/Service/Downloadcenter](http://www.nbank.de/Service/Downloadcenter) zur Verfügung.

## VI. Antragsunterlagen

Beigefügt sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen:

a) Lageplan

b) Bauzeichnung 1 : 100 mit Grundrissen aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume mit Einzeichnung der Nordrichtung, Treppen, Türen, Feuerstätten, Schornsteine, Aufzüge, Toiletten, Badewannen und Duschen sowie Schnitten und Ansichten gemäß § 8 Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO), - ausschließlich in digitaler Form zu übersenden-

c) Berechnung der Wohnfläche nach den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFlV),

d) Die Wohnung(en) sind in den Unterlagen b) und c) fortlaufend zu nummerieren,

e) Berechnung des umbauten Raumes und der bebauten Fläche (Normblatt DIN 277, Anlage 2 zur II. BV),

f) Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Muster (Formblatt N),

g) Bescheinigung über die zu leistenden Anliegerbeiträge,

h) vollständige und aktuelle Grundbuchblattabschrift,

i) Zusagen von Fremdmitteln (mit Angabe der Bedingungen) und Nachweise der Eigenleistung, (19)

j) Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten,

k) Identitätsfeststellung gemäß Geldwäschegesetz (Vordruck 1005 bzw. 1006),

l) aktueller Auszug aus dem Transparenzregister (bei juristischen Personen des Privatrechts und eingetragenen Personengesellschaften)

l) bei Wohnungsbaugesellschaften und sonstigen juristischen Personen:

Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handels- bzw. Genossenschaftsregisterauszug sowie aktuelle Prüfungs- bzw. Geschäftsberichte der letzten beiden Jahre,

m) bei Personenhandelsgesellschaften:

Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handelsregisterauszug sowie aktuelle Prüfungs- bzw. Geschäftsberichte der letzten beiden Jahre,

außerdem sind die wirtschaftlichen Verhältnisse der persönlich haftenden Gesellschafter bzw. Komplementäre durch entsprechende Unterlagen (Selbstauskunft gemäß Vordruck 3076 mit aktuellen Einkommensnachweisen für jede Einkunftsart) offen zu legen,

n) bei natürlichen Personen:

Selbstauskunft (Vordruck 3076) mit aktuellen Einkommensnachweisen der letzten Monate für jede Einkunftsart,

o) bei BGB-Gesellschaften:

von jedem Gesellschafter eine Selbstauskunft gemäß Vordruck 3076 mit aktuellen Einkommensnachweisen für jede Einkunftsart sowie Gesellschaftsvertrag und Jahresabschlüsse der letzten beiden Jahre für die Gesellschaft (soweit erstellt).

## VII. Hinweise zur Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse (vgl. Abschnitt VI. Buchstabe l) bis o))

Vor der Zusage von Darlehen ist die Investitions- Förderbank Niedersachsen - NBank verpflichtet, sich von den Antragstellern die wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere durch Vorlage der Jahresabschlüsse, offenlegen zu lassen (§ 18 Gesetz über das Kreditwesen). Die eingereichten Unterlagen sollen einen zeitnahen und umfassenden Überblick über ihre Vermögens- und Einkommensverhältnisse bzw. über die wirtschaftliche Lage ihres Unternehmens ermöglichen; sie müssen ausgewertet und zu den Antragsunterlagen genommen werden.

Sofern keine Geschäftsberichte erstellt werden, muß der Jahresabschluß vorliegen (incl. Prüfungsvermerk, Anhang und Lagebericht - soweit vorhanden). Ungeprüfte Jahresabschlüsse müssen rechtsverbindlich unterschrieben sein.

Die vorgelegten Unterlagen müssen ein zeitnahes Bild über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers vermitteln. An die Zeitnähe legt das Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen besonders strenge Maßstäbe an. Der Bilanzstichtag des jüngsten eingereichten Jahresabschlusses darf längstens neun Monate zurückliegen. Bei einer Kreditentscheidung nach dem Ablauf von neun Monaten haben sich die Kreditinstitute weitere geeignete Unterlagen vorlegen zu lassen, die Auskunft über die wirtschaftliche Entwicklung seit dem letzten Jahresabschluß ermöglichen. Das können sein: Datev-, GES- oder andere Betriebswirtschaftliche Auswertungen, (vorläufige) Zwischenabschlüsse oder vorläufige Jahresabschlüsse (Ausnahme: Das Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen beanstandet es nicht, wenn bei kleinen Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch der Jahresabschlußstichtag 12 Monate zurückliegt.).

## VIII. Erklärungen

Ich / Wir erkläre(n), dass

a) die in diesem Antrag und den sonstigen Unterlagen gemachten Angaben richtig und vollständig, die auf Seite 3 genannten Gesamtkosten ausreichend kalkuliert und

b) die in Abschnitt V genannten rechtlichen Grundlagen sind mir/uns bekannt,



- c) die im Finanzierungsplan genannten Finanzierungsbeiträge ausschließlich für das zu fördernde Objekt verwendet werden,
- d) die im Finanzierungsplan (Abschnitt III.) bezeichneten Darlehen ausschließlich für eigene Rechnung verwendet wurden/werden.
- e) mir/uns bekannt ist, dass wenn Zuwendungen gewährt werden mit dem zu fördernden Bauvorhaben nicht vor Erhalt des Fördervertrages begonnen werden darf, es sei denn, die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde durch die NBank ausdrücklich erteilt; mir/uns ist bekannt, dass als Maßnahmenbeginn auch grundsätzlich der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages oder Kauf-/Werkvertrages gilt.

#### **IX. Bearbeitungsentgelt**

Ich/wir verpflichte(n) mich/uns hiermit, das jeweilige Bearbeitungsentgelt nach Nr. 55.2 und ggfls. Nr. 55.3 der WFB an die Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank zu zahlen. Das Bearbeitungsentgelt beträgt in Bezug auf das Darlehen 1 v.H. des bewilligten Darlehensbetrages und in Bezug auf den Zuschuß 0,75% des bewilligten Zuschußbetrages. Das Bearbeitungsentgelt für das Darlehen wird bei der Auszahlung der ersten Darlehensrate und das Bearbeitungsentgelt für den Zuschuss bei dessen Auszahlung fällig und einbehalten.

Wird der Fördervertrag vor Beginn der Auszahlung der Zuwendung widerrufen oder zurückgenommen, oder verzichte(n) ich/wir nach Bekanntgabe der Förderentscheidung, aber vor Beginn der Auszahlung auf die Zuwendungen, so sind die vollen Bearbeitungsentgelte zu entrichten.

#### **X. Subventionserhebliche Tatsachen**

Mir/uns ist bekannt, daß es sich bei den Fördermitteln um Subventionen handelt, auf welche § 264 Strafgesetzbuch (StGB) und gemäß § 1 des Niedersächsischen Gesetzes gegen den Mißbrauch von Subventionen (Niedersächsisches Subventionsgesetz - NSubvG vom 22.06.1977, GVBl. S. 189) die §§ 2 bis 6 des Gesetzes gegen mißbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen (Subventionsgesetz - SubvG, BGBl. I 1976, S. 2037 f.) Anwendung finden sowie das Subventionsbetrug nach diesen Vorschriften strafbar ist.

Nach § 3 SubvG bin ich/sind wir verpflichtet, der Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank unverzüglich alle Tatsachen mitzuteilen, die der Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme oder dem Belassen der Subvention oder des Subventionsvorteils entgegenstehen oder für die Rückforderung der Subvention oder des Subventionsvorteils erheblich sind. Tatsachen i. S. des § 3 SubvG sowie subventionserhebliche Tatsachen i. S. des § 264 StGB sind die in den Abschnitten I. bis VI gemachten Angaben sowie die nach Abschnitt VI eingereichten Unterlagen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass nachträgliche Änderungen zu Angaben, die in diesem Antrag als subventionserhebliche Tatsachen bezeichnet werden, ebenfalls subventionserhebliche Tatsachen i. S. des § 264 StGB sind.

Mir/Uns ist weiterhin bekannt, dass insbesondere Scheingeschäfte und Scheinhandlungen für die Bewilligung, Gewährung oder Rückforderung und Weitergewährung oder das Belassen einer Subvention oder eines Subventionsvorteils unerheblich sind (§ 4 SubvG); dies bedeutet, dass für die Beurteilung der tatsächlich gewollte Sachverhalt maßgeblich ist.

**Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung und zu Ihren Rechten finden Sie unter [www.nbank.de/datenschutz](http://www.nbank.de/datenschutz).  
Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12-16, 30177 Hannover oder an unsere(n) Datenschutzbeauftragte(n) [[datenschutz@nbank.de](mailto:datenschutz@nbank.de)].**

Bemerkungen des Antragstellers:

Ort, Datum

Antragsteller bzw. Beauftragter

Unterschrift

### Bestätigung der Wohnraumförderstelle

1. Die Fördervoraussetzungen gemäß der geltenden Richtlinie des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz liegen vor.
2. Das Bauvorhaben liegt in
  - Sanierungsgebieten nach § 142 BauGB
  - Entwicklungsbereichen nach § 165 BauGB
  - Erhaltungsgebieten nach § 172 BauGB
  - Stadtumbaugebieten nach § 171 b BauGB
  - Gebieten mit einer Maßnahme der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB
  - Untersuchungsgebieten nach § 141 BauGB
  - Fördergebieten der Städtebauförderung
3. Art und Höhe der kommunalen Beteiligung:
4. Bedarfsbestätigung:
5. Stellungnahme nach § 6 Abs. 1 Satz 2 NWoFG (Bestätigung über die Einhaltung der Fördervoraussetzungen) - Nr. 45.4 WFB -:
6. Stellungnahme zu Nr. 22 WFB (Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen - mittelbare Belegung -), § 11 Abs. 3 NWoFG:
7. Die Bestätigung über die bautechnische Prüfung (Vord. 4000 – Checkliste Mietwohnungsbau) ist beigelegt.
8. Antragseingang bei WFS: \_\_\_\_\_

Geprüft:

Ort, Datum
------------

Wohnraumförderstelle
Unterschrift

#### Prüfvermerk der NBank

Geprüft:  
Hannover, \_\_\_\_\_

Unterschrift

## Merkblatt

### zum Förderantrag auf Gewährung von Zuwendungen für den Bau von Mietwohnungen (Wirtschaftlichkeitsberechnung)

(Die Hinweise in diesem Merkblatt sind auch zu beachten, wenn das Formblatt A für einen Antrag auf Gewährung einer Landesbürgschaft zu verwenden ist.)

#### Die Zahlen in den ( ) beziehen sich auf die entsprechenden Zahlen auf dem Antragsvordruck.

- (1) Der Antrag ist vollständig ausgefüllt bei der für den Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle dreifach einzureichen. Zweifelsfragen sind mit dieser Stelle zu klären.
- (2) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit
  - a) verschiedenen Wohnraum (z. B. geförderten und frei finanzierten Wohnraum) oder
  - b) Wohn- und Geschäftsraum,so ist die Berechnung getrennt für die einzelnen Wohnraumarten bzw. den Geschäftsraum als Teilberechnung aufzustellen.
- (3) Für Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken nicht auszufüllen.
- (4) Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken werden nur gefördert, wenn das Erbbaurecht für die Dauer von mindestens 60 Jahren bestellt ist. Die Bewilligungsstelle kann eine kürzere Laufzeit des Erbbaurechts zulassen.
- (5) Räume müssen ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sein.

Hierzu zählen insbesondere:

  - Wohnräume
  - Schlafräume.
- (6) Als Wert des Baugrundstücks darf der Verkehrswert bei Antragstellung oder der angemessene Kaufpreis angesetzt werden. Ist das Baugrundstück dem Bauherrn zur Förderung des Wohnungsbaues unter dem Verkehrswert überlassen worden, so darf nur der Kaufpreis angesetzt werden  
(§ 6 Abs. 1 II. BV). Bei Erbbaurechten entfällt diese Angabe.
- (7) Zu den Erwerbskosten gehören alle durch den Erwerb des Baugrundstücks verursachten Nebenkosten, z. B. Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Gebühren für Wertberechnungen und amtliche Genehmigungen, Kosten der Bodenuntersuchung zur Beurteilung des Grundstückswertes.

Zu den Erwerbskosten gehören auch Kosten, die im Zusammenhang mit einer das Baugrundstück betreffenden freiwilligen oder gesetzlich geregelten Umliegung, Zusammenlegung oder Grenzregelung (Bodenordnung) entstehen, außer den Kosten der dem Bauherrn dabei obliegenden Verwaltungsleistungen.

Bei Erbbaurechten gehört zu den Erwerbskosten auch ein Entgelt, das der Erbbauberechtigte einmalig für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechts zu entrichten hat, soweit es angemessen ist.
- (8) Erschließungskosten sind
  - a) Abfindungen und Entschädigungen an Mieter, Pächter und sonstige Dritte zur Erlangung der freien Verfügung über das Baugrundstück,
  - b) Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks, z. B. Abräumen, Abholzen, Roden, Bodenbewegung, Enttrümmern, Gesamtabbruch,
  - c) Kosten der öffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten öffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., soweit diese Kosten vom Grundstückseigentümer aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z. B. Anliegerleistungen) oder vertraglicher Vereinbarungen (z. B. Unternehmerstraßen) zu tragen und vom Bauherrn zu übernehmen sind,
- d) Kosten der nichtöffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten nichtöffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., wie Privatstraßen, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, wenn es sich um Daueranlagen handelt, d. h. um Anlagen, die auch nach etwaigem Abgang der Bauten im Rahmen der allgemeinen Ortsplanung bestehen bleiben müssen,
- e) andere einmalige Abgaben, die vom Bauherrn nach gesetzlichen Bestimmungen verlangt werden (z. B. Bauabgaben, Ansiedlungsleistungen, Ausgleichsbeträge).
- (9) Kosten der Gebäude sind die Kosten (getrennt nach der Art der Gebäude oder Gebäudeteile) sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung der Gebäude erforderlich sind.

Außerdem gehören zu den Kosten der Gebäude

die Kosten aller eingebauten oder mit den Gebäuden fest verbundenen Sachen, z. B. Anlagen zur Beleuchtung, Erwärmung, Kühlung und Lüftung von Räumen und zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Kalt- und Warmwasser (bauliche Betriebseinrichtungen) bis zum Hausanschluß an die Außenanlagen, Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, eingebaute Rundfunkanlagen, Gemeinschaftsantennen, Blitzschutzanlagen, Luftschutzanlagen, Luftschutzvorsorgeanlagen, bildnerischer und malerischer Schmuck an und in Gebäuden, eingebaute Möbel;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Gebäuden, die zur Benutzung und zum Betrieb der baulichen Anlagen erforderlich sind oder zum Schutz der Gebäude dienen, z. B. Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, soweit sie nicht unter den vorstehenden Absatz fallen, Aufsteckschlüssel für innere Leitungshähne und -ventile, Bedienungseinrichtungen für Sammelheizkessel (Schaufeln, Schürstangen usw.), Dachaussteige- und Schornsteinleitern, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für eingebaute Feuerlöschanlagen), Schlüssel für Fenster- und Türverschlüsse usw.

Zu den Kosten der Gebäude gehören auch die Kosten von Teilabbrüchen innerhalb der Gebäude sowie der etwa angesetzte Wert der verwendeten Gebäudeteile. Sofern vorhandene Gebäudeteile verwendet werden, ist der Wert in der Freizeile unter 1 e) einzutragen.

Für Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfaßt sind, ist eine spezifizierte Aufstellung beizufügen.
- (10) Kosten der Außenanlagen sind die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung der Außenanlagen erforderlich sind.

Hierzu gehören:

  - a) die Kosten der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen vom Hausanschluß ab bis an das öffentliche Netz oder an nichtöffentliche Anlagen, die Daueranlagen sind (I, 3 d der Anlage zur II. BV); außerdem alle anderen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen außerhalb der Gebäude, Kleinkläranlagen, Sammelgruben, Brunnen, Zapfstellen usw.,
  - b) die Kosten für das Anlegen von Höfen, Wegen und Einfriedigungen, nichtöffentlichen Spielplätzen usw.,
  - c) die Kosten der Gartenanlagen und Pflanzungen, die nicht zu den besonderen Betriebseinrichtungen gehören, der nicht mit einem Gebäude verbundenen Freitreppen,

Stützmauern, fest eingebauten Flaggenmaste, Teppich klopfstangen, Wäschepfähle usw.,

- d) die Kosten sonstiger Außenanlagen, z. B. Luftschutz- außenanlagen, Kosten für Teilabbrüche außerhalb der Gebäude, soweit sie nicht zu den Kosten für das Her- richten des Baugrundstücks gehören.

Zu den Kosten der Außenanlagen gehören auch

die Kosten aller eingebauten oder mit den Außenanlagen fest verbundenen Sachen;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Außenanlagen, z. B. Aufsteckschlüssel für äußere Leitungshähne und -ventile, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für äußere Feuerlöschanlagen).

- (11) Zu den Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen ge- hören z. B. Kosten für Personen- und Lastenaufzüge, Müll- beseitigungsanlagen, Hausfernsprecher, Uhrenanlagen, ge- meinschaftliche Wasch- und Badeeinrichtungen usw.

Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag zu spezifizieren.

- (12) Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen sind die Kosten für alle vom Bauherrn erstmalig zu be- schaffenden beweglichen Sachen, die nicht unter die Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen fallen, z. B. Asche- und Müllkästen, abnehmbare Fahnen, Fenster- und Türbehänge, Feuerlösch- und Luftschutzgerät, Haus- und Stallgerät usw. (vgl. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 II. BV).

Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag zu spezifizieren.

- (13) Baunebenkosten sind

- a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen; diese Leistungen umfassen namentlich Planungen, Aus- schreibungen, Bauleitung, Bauführung und Bauabrech- nung;
- b) Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungslei- stungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bau- vorhabens;
- c) Kosten der Behördenleistungen; hierzu gehören die Ko- sten der Prüfungen und Genehmigungen der Behörden oder Beauftragten der Behörden;
- d) folgende Kosten:

Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, z. B. Maklerprovisionen (jedoch nicht für beantragte Zuwen- dungen), Gerichts- und Notarkosten, einmalige Geldbe- schaffungskosten (Hypothekendisagio, Kreditprovisionen und Spesen, Wertberechnungs- und Bearbei- tungsgebühren, Bereitstellungskosten usw.), Kapital- kosten und Erbbauzinsen, die auf die Bauzeit entfallen, Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwi- schenfinanzierungsmittel einschließlich der gestundeten Geldbeschaffungskosten (Disagiodarlehen), Steu- erbelastungen des Baugrundstücks, die auf die Bauzeit entfallen, Kosten der Beschaffung von Darlehen und Zu- schüssen zur Deckung von laufenden Aufwendungen, Fremdkapitalkosten, Annuitäten und Bewirtschaft-ungskosten,

- e) sonstige Nebenkosten z. B. die Kosten der Bauversi- cherungen während der Bauzeit, der Bauwache, der Baustoffprüfungen des Bauherrn, der Grundsteinlegungs- und Richtfeier.

Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum An- trag zu spezifizieren.

- (14) Neben den bereits einzeln aufgeführten Fremdmitteln gehö- ren hierzu alle anderen zur Deckung der Gesamtkosten die- nenden Darlehen, gestundete öffentliche Lasten des Grund- stücks, kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen (außer Erbbauzinsen) und Baukostenzuschüsse Dritter. Bau- kostenzuschüsse sind nicht rückzahlbare Zuwendungen Drit- ter und unentgeltliche Sach- und Arbeitsleistungen Dritter (Hilfeleistungen), unentgeltlich zu Verfügung gestelltes Bau- material usw.). Dazu gehören auch Winterbauzuschüsse.

- (15) Es sind anzusetzen:

- a) Zinsen, Verwaltungskosten und sonstige wiederkehrende Leistungen, die sich aus der Beanspruchung der im Fi- nanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel er- geben (für Baukostenzuschüsse Dritter sind weder Kapi- talkosten noch Tilgungen anzusetzen),

- b) Erbbauzinsen.

Leistungen des Bauherrn aus Nebenverträgen, z. B. aus dem Abschluß von Personenversicherungen, dürfen als Kapital- kosten auch dann nicht angesetzt werden, wenn der Neben- vertrag der Beschaffung von Finanzierungsmitteln oder sonst dem Bauvorhaben dient.

- (16) Als Eigenleistungen können auch angesetzt werden:

- der Wert eingebrachter Baustoffe,
- ein Barzahlungsnachlaß (Skonto), wenn bei den Ge- samtkosten die vom Bauherrn zu entrichtende Vergütung in voller Höhe angesetzt ist,
- der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen, die der Bau- herr mit eigenen Arbeitnehmern im Rahmen seiner ge- werblichen oder unternehmerischen Tätigkeit oder auf- grund seines Berufes erbringt (§ 15 II. BV).

Angemessen ist in der Regel eine Eigenleistung, die min- destens 25 % der Gesamtkosten beträgt.

- (17) Die Summe aller Finanzierungsmittel muß die Gesamtkosten decken.

- (18) Als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennende Fremdmittel können den Rang vor oder den gleichen Rang mit den ge- währten Fördermitteln nicht erhalten.

- (19) Dem Antrag sind mindestens vorläufige Kreditzusagen bei- zufügen. Die endgültigen Zusagen sind bis zur Auszahlung der beantragten Fördermittel nachzureichen.

- (20) Die Anträge sind von den Grundstückseigentümern/Erbbau- berechtigten bzw. Bauherren zu unterschreiben. Wenn sie sich durch einen Betreuer oder Beauftragten vertreten las- sen, ist die Vollmacht beizufügen.