

§ 10

Mietpreisgebundener Wohnraum

- (1) Der Vorhabenträger wird den Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2013 so umsetzen, dass mindestens 30 % der neu errichteten Wohnungen mietpreisgebunden sind.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher, bei der Errichtung des in diesem Vertrag behandelten Vorhabens XX Wohnungen mit einer Gesamtnettowohnfläche von X.XXX,XX m², entsprechend der Bedarfsermittlung der Stadt hinsichtlich der Zielgruppen der Wohnraumförderung, für XX Jahre nach Erstbezug zu einem Preis von X,XX € je m² zu vermieten (analog des jeweiligen durch die Stadt mit dem Vorhabenträger festgelegten Förderweges).

Die nachfolgenden Absätze zur Zwecksicherung der Wohnungen entsprechen den Bestimmungen des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (SHWoFG) sowie der hierzu erlassenen Durchführungsverordnung und den Verwaltungsbestimmungen zum SHWoFG:

- (3) Die Dauer der Zweckbindung (Miet- und Belegungsbindung) der Wohnungen richtet sich nach dem vereinbarten Förderweg entsprechend der folgenden Tabelle:

Förderweg	Zweckbindung	Bewilligungsmiete	Mietsteigerung
1.	35 Jahre	5,80 €	6 % alle 3 Jahre nach 4 mietsteigerungsfreien Jahren
2.	20 Jahre	7,30 €	6 % alle 3 Jahre nach 4 mietsteigerungsfreien Jahren

Für die maßgeblichen und damit angemessenen Wohnungsgrößen sowie die Einkommensgrenzen für die jeweiligen Haushaltsgrößen sind die Bestimmungen der Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

Die Vermietung einer mietpreisgebundenen Wohnung im Sinne dieses Vertrages ist nur an Haushalte möglich, die einen gültigen Wohnberechtigungsschein vorlegen können.

- (4) Sobald voraussehbar ist, dass eine gebundene Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat der Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger dies der Stadt unverzüglich schriftlich anzuzeigen (eine formlose Mitteilung ist ausreichend) und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugstauglichkeit oder des Freiwerdens mitzuteilen
- (5) Der Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger hat innerhalb von zwei Wochen, nachdem er die Wohnung einem/einer Wohnungssuchenden überlassen hat, der Stadt den Namen und die Namen der weiteren Haushaltsmitglieder schriftlich mitzuteilen und den übergebenen Wohnberechtigungsschein sowie dessen Anlage vorzulegen (Kopie ist ausreichend). Solange das Mietverhältnis besteht, ist der entsprechende Wohnberechtigungsschein beim Verfügungsberechtigten als Nachweis der regelkonformen Belegung aufzubewahren.

- (6) Der Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger hat der Stadt die Veräußerung von belegungs- oder mietgebundenen Wohnungen und die Begründung von Wohnungseigentum an solchen Wohnungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Vermieterin oder der Vermieter, die oder der eine Wohnung erworben hat, an der nach der Überlassung an eine Mieterin oder einen Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist, darf sich der Mieterin oder dem Mieter gegenüber auf berechnete Interessen an der Beendigung des Mietverhältnisses im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB nicht berufen, solange die Wohnung Belegungs- oder Mietbindungen unterliegt. § 577 a Abs. 1 und 2 BGB bleiben unberührt, soweit die darauf beruhenden Fristen außerhalb der Fristen der Belegungs- oder Mietbindung liegen.
- (7) Der Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger sowie die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht in ihre Unterlagen zu gewähren und die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen zu gestatten, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen und der sonstigen Bestimmungen der Förderzusage erforderlich ist. Durch Satz 1 wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt.
- (8) Verletzt der Vorhabenträger eine der ihm nach den Abs. 1 – 7 obliegenden Verpflichtungen, ist die Stadt berechnigt, jeweils nach schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer angemessenen Frist (längstens ein Monat) eine Höhe von bis zu 50.000,00 € je Wohnung und Jahr zu fordern.
- (9) Zur Absicherung der Vertragsstrafe hat der Vorhabenträger eine unbefristete und selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von XXX.XXX,XX € bis spätestens zum Erstbezug der ersten Wohnung nach Abs. 2 im Vorhaben vorzulegen.
- (10) Soweit die getroffenen Regelungen nicht Gegenstand eine Dienstbarkeit sind oder sein können, soll das die Wirksamkeit der Vereinbarung nicht berühren. Die Regelungen gelten dann schuldrechtlich auch mit der Maßgabe, dass der Vorhabenträger im Fall der Veräußerung einer mit dieser Verpflichtung belasteten Wohnung nach Abs. 2 dafür haftet, dass seine Rechtsnachfolger in diese Verpflichtungen eintreten und diese ihrerseits bei einer Weiterveräußerung die gleiche Haftung ihren Rechtsnachfolgern auferlegen. Der Vorhabenträger haftet neben seinen Rechtsnachfolgern bis zu dem Zeitpunkt, an dem ihn die Stadt ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.