

Gesetz
über die Gewährleistung von Belegungsrechten im
kommunalen und genossenschaftlichen
Wohnungswesen
vom 22. Juli 1990

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für

- Wohnungen, welche sich ab 1. September 1990 in Kommunaleigentum befinden,
- Genossenschaftswohnungen, die mit staatlichen Mitteln belastet oder mit öffentlichen Mitteln gefördert sind,
- Wohnungen (kommunal/genossenschaftlich), die derzeit gebaut werden und mit staatlichen Mitteln belastet wurden.

(2) Wohnraum im Sinne dieser Verordnung ist der für Wohnzwecke bestimmte Raum, der die in Rechtsvorschriften festgelegten Merkmale aufweist, auch wenn er für andere als zu Wohnzwecken genutzt wird.

§ 2

Festlegungen zur Wohnungsüberlassung

(1) Die Landesregierungen und der Magistrat von Berlin werden ermächtigt, für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf Festlegungen zu treffen, die befristet oder unbefristet bestimmen, daß der Verfügungsberechtigte eine frei- oder bezugsfertig werdende Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen darf.

(2) Der Verfügungsberechtigte hat das Recht, aus mindestens drei wohnberechtigten Wohnungssuchenden auszuwählen. Das gilt nicht, wenn Belegungsrechte zwischen den Verfügungsberechtigten und der zuständigen Stelle vertraglich vereinbart sind.

§ 3

Sicherung der Zweckbestimmung

(1) Zur Sicherung der Zweckbestimmung hat die zuständige Stelle alle in § 1 des Gesetzes genannten Wohnungen zu erfassen, soweit nicht bereits Unterlagen vorhanden sind. Die Unterlagen sind auf dem laufenden zu halten und ihr Inhalt im Datenspeicher Wohnungspolitik zu registrieren.

(2) Der Verfügungsberechtigte einer Wohnung ist verpflichtet,

- a) der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in seine Unterlagen zu gewähren und
- b) dem Beauftragten der zuständigen Stelle die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu gestatten, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und die nach Absatz 1 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.

§ 4

Zuständige Stelle

Bis zur endgültigen Festlegung der Zuständigkeit durch die Landesregierungen ist im Sinne dieses Gesetzes das Wohnungsamt in der Gemeinde, in der Stadt oder im Stadtbezirk die zuständige Stelle.

§ 5

Überlassung an Wohnberechtigte

(1) Sobald vorhersehbar wird, daß eine Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat der Verfügungsberechtigte dies der zuständigen Stelle unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens mitzuteilen.

(2) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung einem Wohnungssuchenden nur zum Gebrauch überlassen, wenn dieser ihm vor

der Überlassung eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung übergibt und die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten wird.

(3) Auf Antrag des Verfügungsberechtigten kann die zuständige Stelle die Überlassung einer Wohnung, die die angegebene Wohnungsgröße geringfügig überschreitet, genehmigen, wenn dies nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen vertretbar erscheint.

(4) Kann der Verfügungsberechtigte einer Wohnung keinen berechtigten Wohnungssuchenden innerhalb von zwei Monaten nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt finden und die zuständige Stelle keinen einzugsbereiten Berechtigten benennen, kann der Verfügungsberechtigte die Wohnung frei vergeben, ohne daß die Wohnung ihre Bindung verliert. Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten darüber auf Antrag einen schriftlichen Bescheid zu erteilen.

(5) Sind Wohnungen ihrer Bestimmung nach für eine besondere Personengruppe vorgesehen, ist neben der Vorlage der Wohnberechtigungsbescheinigung die Vorlage einer Bestätigung der Zugehörigkeit zu dieser Personengruppe erforderlich (lt. BauO § 53).

(6) Wenn der Inhaber der Wohnberechtigungsbescheinigung oder der entsprechende Berechtigte verstorben oder aus der Wohnung ausgezogen ist, darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung dessen Haushaltsangehörigen nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 zum Gebrauch überlassen. Im Haushalt lebende Familienangehörige, die gern. § 125 Abs. 1 des Zivilgesetzbuches in den Mietvertrag eingetreten sind, darf die Wohnung auch ohne Übergabe einer Wohnberechtigungsbescheinigung zum Gebrauch überlassen werden.

(7) Mietverträge, die entgegen den Absätzen 2 bis 6 geschlossen werden, sind unwirksam. Die zuständige Stelle kann vom Inhaber die Räumung der Wohnung verlangen, wenn die nachträgliche Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung nicht möglich ist.

(8) Der Verfügungsberechtigte hat binnen zwei Wochen, nachdem er die Wohnung einem Wohnungssuchenden überlassen hat, der zuständigen Stelle den Namen des Wohnungssuchenden mitzuteilen und ihr die ihm übergebene Bescheinigung vorzulegen.

§ 6

Erteilung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung

(1) Die Bescheinigung über die Wohnberechtigung ist einem Wohnungssuchenden von der zuständigen Stelle auf Antrag zu erteilen, wenn er nach dem geltenden Recht volljährig ist.

(2) In der Bescheinigung ist die für den Wohnberechtigten angemessene Wohnungsgröße anzugeben; sie kann der Raumzahl oder der Wohnfläche nach bestimmt werden. Die Wohnungsgröße ist in der Regel angemessen, wenn sie es ermöglicht, daß auf jedes Familienmitglied ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt; darüber hinaus sind auch besondere Bedürfnisse des Wohnberechtigten und seiner Angehörigen sowie der nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen.

(3) Der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung ist bei dem für den Wohnsitz bzw. beabsichtigten Wohnsitz zuständigen Wohnungsamt zu stellen.

(4) Die Bescheinigung gilt im Verwaltungsbereich des ausstellenden Wohnungsamtes für die Dauer eines Jahres; die Frist beginnt am Ersten des auf die Ausstellung der Bescheinigung folgenden Monats.

§ 7

Selbstbenutzung, Nichtvermietung

(1) Der Verfügungsberechtigte darf eine Wohnung, deren Vermietung möglich wäre, leerstehen lassen, wenn die zuständige Stelle die Genehmigung dazu erteilt.

(2) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes selbst nutzt oder leerstehen läßt, hat sie auf Verlangen der zuständigen Stelle einem Wohnungssuchenden gemäß § 6 zum Gebrauch zu überlassen.