

Vom Wohnungsbestand am 1. Januar sind folgende Wohnungen abzusetzen (Abgänge):

- a) Wohnungen, die im Laufe des Jahres die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ verloren haben,
- b) Wohnungen, die im Laufe des Jahres dauernd zweckentfremdet oder abgebrochen worden sind,
- c) Wohnungen, die infolge Umbaus oder aus sonstigen Gründen nicht mehr dem Bestand zuzurechnen sind (z. B. nach genehmigter Zusammenlegung von zwei Wohnungen).

In der Kartei (Datei) sind die Wohnungen nach Buchstabe a bis c zu löschen.

Kontrolle der Wohnungsbenutzung Kontrollpflichtige Wohnungen

Die zuständige Stelle hat die Einhaltung der Belegungs- und Mietpreisbindung bei allen Wohnungen gemäß § 1 Abs. 1 des Gesetzes zu kontrollieren.

Durchführung der Kontrolle

Die kontrollpflichtigen Wohnungen sollen regelmäßig auf die Einhaltung der Belegungs- und Mietpreisbindung überprüft werden. Durch die Kontrolle soll insbesondere festgestellt werden, ob die Wohnung von Wohnungsberechtigten aufgrund einer Wohnberechtigungsbescheinigung, Benutzungs-genehmigung, Benennung aufgrund eines Belegungsrechtes oder von Nichtberechtigten aufgrund einer Freistellung bewohnt wird.

Die Kontrolle soll sich auch darauf erstrecken, ob die Wohnungen und die Zubehörräume ohne Genehmigung der zuständigen Stelle baulich verändert, zweckentfremdet oder zu mehr als der Hälfte der Wohnfläche unter- oder weitervermietet worden sind. Es ist gleichzeitig festzustellen, ob sich die Wohnungen, Treppen und Flure in einem ordnungsgemäß instand gehaltenen Zustand befinden.

Mit der Kontrolle ist im Rahmen der Möglichkeiten die Einhaltung der Mietpreisbindung zu überprüfen. In der Regel kann das nur durch Befragung der Wohnungsinhaber aufgrund des Verzeichnisses des Verfügungsberechtigten und bei Überprüfung von Mietpreisbeschwerden der Mieter vorgenommen werden. Eine eingehende Überprüfung ist geboten, wenn sich bei der Kontrolle Anlaß zu der Annahme ergibt, daß der preisrechtlich zulässige Preis nicht nur geringfügig überschritten oder eine unzulässige einmalige Leistung erhoben wird.

Die Kontrolle der Wohnungen ist von geeigneten Prüfern durchzuführen. Sofern die Besichtigung der Wohnungen und Zubehörräume oder das Befragen der Wohnungsinhaber erforderlich ist, sollen sich die Prüfer vorher anmelden. Über jede örtliche Kontrolle ist ein Prüfbericht zu fertigen und nach Auswertung zu den Wohnungsakten zu nehmen. Die örtliche Kontrolle ist ausreichend, wenn jährlich ein Drittel des kontrollpflichtigen Wohnungsbestandes überprüft worden ist.

Die örtliche Kontrolle einer Wohnung ist nicht erforderlich, wenn der Verfügungsberechtigte ein Verzeichnis vorlegt, aus dem die Lage der Wohnung, der Name des Wohnungsinhabers und die Zahl der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen, der Tag des Bezuges und die Höhe der gezahlten Einzelmiete hervorgehen und bei dem Vergleich dieser Angaben mit den bei der zuständigen Stelle vorliegenden Wohnungsakten und den Unterlagen des Einwohnermeldeamtes keine Abweichungen festgestellt werden. In dieser Weise darf eine Wohnung nicht in zwei aufeinanderfolgenden Kontrollzeiträumen überprüft werden.

Erfassung von Wohnungsuchenden

Zur Ausübung eines Belegungsrechtes hat die zuständige Stelle alle wohnberechtigten Wohnungsuchenden, die in ihrem Gebiet die Beschaffung oder Vermittlung einer Wohnung erbitten, in einer Kartei mit den Merkmalen über den individuellen Wohnungsbedarf und die bisherige Wohnungsver-sorgung zu erfassen.

Durchführungsbestimmung zum Gesetz über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und zur Übertragung des Grundeigentums an die Wohnungsgenossenschaften vom 1. August 1990

Auf der Grundlage des § 6 des Gesetzes vom 22. Juli 1990 über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und zur Übertragung des Grundeigentums an die Wohnungsgenossenschaften (GBl. I Nr. 49 S. 901) wird im Einvernehmen mit den zuständigen Ministern folgendes bestimmt:

§ 1

(1) Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften sollen als juristische Person eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung sein. Es wird empfohlen, die Wohnungswirtschaftsbetriebe nach Wohnstättengesellschaften, Bau- und Instandhaltungsgesellschaften und Wärmeerzeugergesellschaften strukturell umzuwandeln. Ziele und Aufgaben dieser Gesellschaften sollen entsprechend dem gemeinnützigen Charakter festgelegt werden.

(2) Grundlage für die Umwandlung der volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften ist der § 59 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255), nach dem die Unternehmen der Gebäude- und Wohnungswirtschaft in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften umzuwandeln sind.

(3) Für die Umwandlung der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften sind neben den im § 58 des Umwandlungsgesetzes (Sonderdruck Nr. 1418 des Gesetzblattes) genannten folgende Dokumente notwendig:

- die Jahresanalyse per 31. Dezember 1989 nach der Struktur und den ökonomischen Grundsätzen und Ergebnissen in den Aufgabenbereichen Verwaltung, Bewirtschaftung, Erhaltung und der Nebenbereiche (Wärmeerzeugungsanlagen u. a.),
- das bestätigte Leistungsangebot für das Jahr 1990,
- die Eröffnungsbilanz für die neuzubildende Wohnungsbaugesellschaft sowie die Ergebnisrechnung zur Eröffnungsbilanz für das 1. Halbjahr 1990 (Bilanzbrücke),
- die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlungen und Gemeindevertretungen zur Umwandlung der volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften.

(4) Entsprechend den Anforderungen ist unter Beachtung der Richtlinie zur Umbewertung von Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden sowie des Grund und Bodens der Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften die Eröffnungsbilanz zu erarbeiten.

(5) Das in Rechtsträgerschaft befindliche Vermögen der Wohnungswirtschaftsbetriebe einschließlich des Grund und Bodens gemäß § 2 Absätze 1 und 2 des Gesetzes vom 22. Juli 1990 über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und zur Übertragung des Grundeigentums an die Wohnungsgenossenschaften ist in die Eröffnungsbilanz aufzunehmen. Ausgenommen ist das Vermögen an Wohngrundstücken, Grundstücken sowie an Grund und Boden, das von den Kommunen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß Bauplanungs- und Zulassungsverordnung — BauZVO — (GBl. I Nr. 45 S. 739) oder aus Gründen gemäß § 5 Abs. 1 des Kommunalvermögensgesetzes — KVG — (GBl. I Nr. 42 S. 660) in eigener Rechtsträgerschaft gehalten wird. Dieses gilt auch für Vermögen, an dem Rechte Dritter bestehen, insbesondere