

Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern

Hinweis: Bereits begonnene Vorhaben können nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages zu werten. (Nicht als Vorhabenbeginn gelten jedoch der Erwerb des Baugrundstücks, die Bestellung eines Erbbaurechts, die Erstellung der Planungsunterlagen für das Vorhaben, bei Planungsaufträgen die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 6 HOAI, eine Baugrunduntersuchung einschließlich des Auftrags zur Planung einer solchen Untersuchung, ein Herrichten des Grundstücks und ein rechtlich nicht bindender Abschluss eines Reservierungsvertrags für eine Kaufmaßnahme.)

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

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



Bauherr:	Name, Vorname(n)	Beruf
-----------------	------------------	-------

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

Bauort:	PLZ, Ort, Straße, Nr.
----------------	-----------------------

Bauvorhaben:	Gebäude mit	Wohnung(en)	KfW-Effizienzhaus 40	Ja	Nein
---------------------	--------------------	--------------------	-----------------------------	-----------	-------------

Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern

Aufzugseinbau

Ja

Nein

Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG				
Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)				
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.

Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern für ältere Menschen

Aufzugseinbau

Ja

Nein

Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG				
Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)				
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.

Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern für Menschen mit Behinderungen

Aufzugseinbau

Ja

Nein

Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG				
Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)				
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.
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: _____ m²; Baujahr/Bezugsfertig am _____

Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG				
Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)				
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.

Änderung und die Erweiterung von Gebäuden zu Mietwohnraum für ältere Menschen

Ausbau

Umbau

Erweiterung

Aufzugseinbau

Ja

Nein

Wohnungen vor der Baumaßnahme: _____ m²; Baujahr/Bezugsfertig am _____

Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG				
Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)				
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.

Änderung und die Erweiterung von Gebäuden zu Mietwohnraum für Menschen mit Behinderungen

Ausbau

Umbau

Erweiterung

Aufzugseinbau

Ja

Nein

Wohnungen vor der Baumaßnahme: _____ m²; Baujahr/Bezugsfertig am _____

Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG				
Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)				
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.
Ausführung nach DIN 18040-2 „R“	Ja	Nein			

Modernisierung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern einschließlich altersgerechter Modernisierung

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

Energetische Modernisierung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern

Wohnungen vor der Baumaßnahme: _____ m ² ; Baujahr/Bezugsfertig am _____					
Wohnung(en) mit _____ m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG					
Wohnung(en) mit _____ m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)					
Maßnahme(n) (bitte ausfüllen):					
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.

Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen für ältere Menschen in

Wohngruppen		Wohngemeinschaften			Aufzugseinbau	Ja	Nein
Neubau	Ausbau	Umbau	Erweiterung				
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit				m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG			
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit				m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)			
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.		

Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen für Menschen mit Behinderungen in

Wohngruppen		Wohngemeinschaften			Aufzugseinbau	Ja	Nein
Neubau	Ausbau	Umbau	Erweiterung				
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit				m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG			
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit				m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)			
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.		
Ausführung nach DIN 18040-2 „R“	Ja	Nein					

Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende (Junges Wohnen)

Neubau	Ausbau	Umbau	Erweiterung	Aufzugseinbau	Ja	Nein
Wohnheimplätze mit				m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG		
Ausführung nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	Ausführung nach DIN 18040-2 „R“	Ja	Nein
Belegung nur mit Auszubildenden	Ja	Nein				

Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern auf den Ostfriesischen Inseln

Neubau	Ausbau	Umbau	Erweiterung	Aufzugseinbau	Ja	Nein
für Allgemein in ältere Menschen Wohngruppen		Menschen mit Behinderungen Wohngemeinschaften				
Wohnung(en) mit				m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG		
Wohnung(en) mit				m ² Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)		
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2	Ja	Nein	Anzahl Wohnungen	§ 3	mittlere Eink.	
Ausführung nach DIN 18040-2 „R“	Ja	Nein				

Modellhaftes Wohnprojekt mit Freifinanzierte Wohnung(en) mit	Wohnungen Wohnungen	m² Wohnfläche (gem. Projektbeschreibung) m² Wohnfläche
Nutzung durch besondere Bedarfsgruppen:		
Ja	Nein	
Dies sind insbesondere Personen, die ohne jede Unterkunft oder unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht sind/ wohnungssuchende Frauen aus Zufluchtsstätten für misshandelte Frauen und ihre Kinder/ ordnungsrechtlich untergebrachte Personen sowie Haftentlassene oder Personen die aus sonstigen Gründen einen besonderen Bedarf aufzeigen oder besondere Schwierigkeiten haben, Zugang zu angemessenem Wohnraum zu erhalten.)		
Wohnung(en) mit	m² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG	
Bedarfsgruppe:		
Mittelbare Belegung		
Nein		
Ja	Anzahl der mittelbar zu belegenden Wohnungen Anzahl der Ersatzwohnungen Wohnfläche der Ersatzwohnungen	
Baugenehmigung		
ist beantragt	ist geplant für	vorzeitiger Vorhabenbeginn
ist erteilt bzw. nicht erforderlich	war am	Zustimmung erteilt am Genehmigung wird beantragt
Geplante Bauausführung:		
Einzelvergabe		
GU-Vergabe		
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 (DVO-NWoFG, mittlere Einkommen):	75 % der Gesamtkosten	= Euro
d) Darlehen (DVO-NWoFG, mittlere Einkommen):	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 - (DVO-NWoFG, mittlere Eink.)	75 % der verursachten Kosten	= Euro
h) Darlehen - Modernisierung - (DVO-NWoFG, mittlere Eink.)	85 % der verursachten Kosten	= Euro
i) Zuschuss - barrierefrei nach DIN 18040-2 -	5.000 Euro je barrierefreie Wohnung	= Euro
		= Euro =====

(2) I. Grundstücks- und Gebäudebeschreibung						
1. Baugrundstück						
Grundbuch / Erbbaugrundbuch				von		
Blatt		des Amtsgerichts				
Flur		Flurstück-Nr.			Größe	m ²
(3) 2. Eigentumsverhältnisse am Baugrundstück						
a) Als Eigentümer ist/sind wird/werden im Grundbuch eingetragen:						
b) Der Bauherr ist Grundstückseigentümer seit:						
c) Der Grundstückserwerb wird/soll zum Zeitpunkt des Erwerbs für Jahre bestellt. erfolgen.						
(4) 3. Erbbaurecht						
a) Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsausgeber):						
b) Erbbauberechtigte(r):						
c) Das Erbbaurecht wurde am voraussichtl. Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts für Jahre bestellt.						
d) Das Erbbaurecht wird am für Jahre bestellt.						
(5) 4. Wohnfläche: Es werden neu geschaffen:						
Vollgeschoss(e) mit insgesamt		Wohnung(en) mit insgesamt		m ² Wohnfläche		
Dachgeschoss(e) mit insgesamt		Wohnung(en) mit insgesamt		m ² Wohnfläche		
		Wohnung(en) mit insgesamt		m ² Gesamtwohnfläche		
a) davon geförderte Wohnung(en):						
Zahl der geförderten Wohnung(en)			Wohnfläche insgesamt m ²			
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 m²						
5. Anzahl der Geschäftsräume						
Büroräume	Läden	Praxisräume	Werkstätten	Gemeinschaftsräume	Gesamtnutzfläche	
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
6. m² Gesamtwohnfläche (s. Ziffer 4) + m² Gesamtnutzfläche (s. Ziffer 5) = m²						
7. Garagen/ Kfz-Einstellplätze, davon überdachte Einstellplätze.						

	Euro	Euro	Nicht ausfüllen
II. Berechnung der Gesamtkosten (Kostengruppen (KG) nach DIN 276:2018-12)			
A. Kosten des Baugrundstücks (KG100 bis KG200):			
(6) 1. Wert des Baugrundstücks:			
Bodenwert - Kaufpreis am _____ (einschl. Nebenleistungen an den Verkäufer)			
Gesamtfläche ohne Straßenland _____ m ² (je m ² _____ Euro)			
(7) 2. Erwerbskosten			
(8) 3. Erschließungskosten (Baureifmachung)			
a) Anliegerleistungen, Beiträge zu öffentlichen Versorgungsleitungen			
b) Sonstige Kosten der Erschließung _____			
Kosten des Baugrundstückes (A) insgesamt:			
(in % der Gesamtkosten _____ % Baureifes Gelände je m ² _____ Euro)			
B. Baukosten (KG300 bis KG700)			
(9) 1. Kosten der Gebäude:			
a) Wohngebäude (_____ m ³ umbauter Raum je _____ Euro)			
b) Nebengebäude (_____ m ³ umbauter Raum je _____ Euro)			
c) Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfaßt sind			
d) Einrichtungsgegenstände (nur bei Studentenwohnheimen)			
e) _____			
(10) 2. Kosten der Außenanlagen - einzeln ausfüllen -			
a) Hausanschlüsse			
b) Abwasserbeseitigung auf dem Baugrundstück			
c) Einfriedung			
d) Gartenanlage			
e) Hof- und Wegebefestigung			
f) _____			
(11) 3. Kosten besonderer Betriebseinrichtungen			
(12) 4. Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen			
Zwischensumme B. 1 - 4:			
(13) 5. Baunebenkosten - einzeln ausfüllen -			
a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen			
b) Kosten der Verwaltungsleistung des Bauherrn			
c) Kosten der Behördenleistung (soweit nicht A 2)			
d) Disagio (auch soweit durch Disagiodarlehen finanziert)			
e) Sonstige Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Finanzierungsmittel			
f) Sonstige Baunebenkosten			
Baukosten (B) insgesamt:			
Baukosten je m ² geförderter Wohn-(Nutz-)fläche _____ Euro			
C. Kostenzusammenstellung			
a) Kosten des Baugrundstücks (KG100 bis KG200)			
b) Baukosten (KG300 bis KG700)			
Gesamtkosten *) (II)			
Gesamtkosten je m² geförderter Wohn-(Nutz-)fläche			Euro

*) = Gesamtfinanzierung

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

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		NUR Junges Wohnen
			- überdacht	- nicht überdacht	
- je m ²	- je m ²	- je Garage	- je Einstellplatz	- je Einstellplatz	Zuschlag für Möblierung
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt	
Euro	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 Wohnquartierförderungsgesetz – 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. 2024, Nr. 237) in der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung,
- die Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierförderungsgesetzes (DVO-NWoFG) 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. 2024, Nr. 236) 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 zur Verfügung.

VI. Antragsunterlagen

Beigefügt sind die in der auf unserer Webseite (www.nbank.de) hinterlegten Checkliste "Beizufügende Antragsunterlagen Mietwohnraumförderung" aufgeführten Unterlagen.

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. Mitteilungsverordnung

Zur Erfüllung der der NBank obliegenden steuerlichen Mitteilungspflichten erfolgt die Verarbeitung der personenbezogenen Daten nach Art. 6 Absatz 1 Buchstabe c, Absatz 2, Absatz 3 Buchstabe b DS-GVO in Verbindung mit §§ 5 Absatz 2, 6 Absatz 2 NBankG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung, §§ 2 und 4 Mitteilungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2025 (MV), § 93a Abgabenordnung (AO).

Danach hat die NBank geleistete Zahlungen bzw. Verwaltungsakte und öffentlich-rechtliche Verträge den Finanzbehörden mit den entsprechenden Informationen aus § 93c Absatz 1 Nr. 2 AO (anordnende Stelle, Firma bzw. Namen, Anschrift, Steuernummer bzw. Steuer-ID, bei Privatpersonen Geburtsdatum) sowie aus § 8 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 bzw. 2 MV (Grund der Zahlung, Art des der Zahlung zugrundeliegenden Anspruchs, Höhe der Zahlung, Zeitraum oder Zeitpunkt, für den die Zahlung gewährt wird, Datum der Zahlung oder Zahlungsanordnung, Bankverbindung, Gegenstand und Umfang der gewährten Leistung) zu übermitteln. Liegt eine der Ausnahmen gemäß §§ 1, 2, 7 MV, §§ 93a, 93c AO vor, erfolgt keine Mitteilung an die Finanzbehörden.

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragestellungen, wenn es sich bei Ihnen um eine BGB-Gesellschaft (GbR/eGbR), eingetragene Genossenschaft (e.G.), GmbH i.G., Partnerschaftsgesellschaft, eine Einzelperson oder ein Einzelunternehmen handelt.

Bitte geben Sie die Art Ihrer Tätigkeit im Rahmen der hier beantragten Förderung an

Gewerblich freiberuflich land-oder forstwirtschaftlich keine dieser Tätigkeiten.

Die Ausführung der vorgenannten Tätigkeit erfolgt im

Haupterwerb Nebenerwerb

IX. 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 förmernden Bauvorhaben nicht vor Erhalt des Fördervertrages begonnen werden darf, es sei denn, die Genehmigung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn wurde durch die NBank ausdrücklich erteilt; mir/uns ist bekannt, dass als Vorhabenbeginn auch grundsätzlich der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages oder Kauf-/Werkvertrages sowie bei Planungsaufträgen die Beauftragung ab Leistungsphase 7 HOAI gilt,
- f) *(nachfolgende Erklärung gilt nur im Falle einer energetischen Modernisierung oder wenn ein Mieterhöhungsbetrag aufgrund des energetischen Standards geltend gemacht werden soll:)*
mir/uns bekannt ist, dass nach Fertigstellung der Wohnungen/Abschluss der Maßnahmen eine Bestätigung entweder eines Sachverständigen, der die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen hat (§ 88 GEG) oder einer für die Förderprogramme des Bundes zur Energieeffizienz in Wohngebäuden zugelassenen Person, die in die Expertenliste unter <http://www.energie-effizienz-experten.de> eingetragen ist, dass das Vorhaben dem für die jeweilige Zuwendung erforderlichen energetischen Standard entspricht, beizubringen ist.

X. Bearbeitungsentgelt

Ich/wir verpflichte(n) mich/uns hiermit, das jeweilige Bearbeitungsentgelt nach Nr. 54.2 und ggfls. Nr. 54.3 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 die Förderentscheidung vor Beginn der Auszahlung der Zuwendungen 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.

XI. 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. Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12-16, 30177 Hannover oder an unsere(n) Datenschutzbeauftragte(n) [datenschutz@nbank.de].

Bemerkungen des Antragstellers:

Ort, Datum

Antragsteller bzw. Beauftragter

Unterschrift

(19)

Bestätigung der Wohnraumförderstelle

1. Die Fördervoraussetzungen gemäß der geltenden Richtlinie des zuständigen Fachministeriums liegen vor.
2. Das Bauvorhaben liegt
 - in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt (entweder nach der Mieterschutzverordnung oder nach der Nds. Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des Baugesetzbuches)
 - in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf, für die die Gemeinde eine Verordnung nach § 7 Abs. 3 NWoFG erlassen hat
 - in Gemeinden mit den Mietenstufen IV – VII nach den Bestimmungen der Anlage zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung
 - auf Flächen, für die die Gemeinde in Bebauungsplänen, in städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen sonstiger Baulandmodelle die Schaffung von gefördertem Wohnraum in entsprechender Anzahl festgelegt hat
 - in einem Gebiet mit einem örtlichen oder regionalen Wohnraumversorgungskonzept oder einem städtebaulichen Entwicklungskonzept
 - in Gebieten der Gemeinden mit Hochschulen, insbesondere der in § 2 NHG genannten Gemeinden (Hochschulstandorte)
 - in Gebieten der Städte Borkum und Norderney, der Inselgemeinde Juist, des Nordseebades Wangerooge sowie der Gemeinden Baltrum, Langeoog und Spiekeroog
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. 44.4 WFB -:
6. Stellungnahme zu Nr. 21 WFB (Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen - mittelbare Belegung -), § 11 Abs. 3 NWoFG:
7. Die Bestätigung über die bautechnische Prüfung (Vord. 4000 – Checkliste Mietwohnungsbau), sowie die Checkliste "Angaben zum Mikrostandort" sind beigelegt.
8. (*gilt nur für Wohnheime für Studierende und Auszubildende:*)

Wir schlagen vor, dass die Wohnberechtigung zum Bezug des/der Wohnheimplatzes/Wohnheimplätze nur durch Vorlage einer Immatrikulationsbescheinigung und/oder des unterzeichneten Ausbildungsvertrages nachgewiesen wird, auf die zusätzliche Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins kann verzichtet werden (vgl. § 6 Abs. 3 NWoFG):

Ja Nein

Geprüft:

Ort, Datum

Wohnraumförderstelle
Unterschrift

Prüfvermerk der NBank

Geprüft:
Hannover, _____

Unterschrift

Merkblatt

zum Förderantrag auf Gewährung von Zuwendungen nach den Wohnraumförderbestimmungen des Landes Niedersachsen (Wirtschaftlichkeitsberechnung)

(Die Hinweise in diesem Merkblatt sind auch zu beachten, wenn dieses Antragsformular für einen Antrag auf Gewährung einer Landesbürgschaft verwendet wird.)

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. Als Hilfestellung steht auf der NBank-Homepage im Downloadcenter die Datei „Kosten-Finanzierungsaufteilung“ zur Verfügung.
 - (3) Für Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken nicht auszufüllen.
 - (4) Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken werden nur gefördert, wenn das Erbbaurecht noch eine Restlaufzeit von mindestens 60 Jahren hat.
 - (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.

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 Umlegung, 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 spezifizierete 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; außerdem alle anderen Entwässerungs- und Versorgungs-

anlagen 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 Herichten 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 gehören z. B. Kosten für Personen- und Lastenaufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, Hausfernsprecher, Uhrenanlagen, gemeinschaftliche 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 beschaffenden 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.

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, Ausschreibungen, Bauleitung, Bauführung und Bauabrechnung;
- b) Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens;
- c) Kosten der Behördenleistungen; hierzu gehören die Kosten 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 Zuwendungen), Gerichts- und Notarkosten, einmalige Geldbeschaffungskosten (Hypothekendisagio, Kreditprovisionen und Spesen, Wertberechnungs- und Bearbeitungsgebühren, Bereitstellungskosten usw.), Kapitalkosten und Erbbauzinsen, die auf die Bauzeit entfallen, Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel einschließlich der gestundeten Geldbeschaffungskosten (Disagiodarlehen), Steuerbelastungen des Baugrundstücks, die auf die Bauzeit entfallen, Kosten der Beschaffung von Darlehen und Zuschüssen zur Deckung von laufenden Aufwendungen, Fremdkapitalkosten, Annuitäten und Bewirtschaftungskosten,

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

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

- (14) Neben den bereits einzeln aufgeführten Fremdmitteln gehören hierzu alle anderen zur Deckung der Gesamtkosten dienenden Darlehen, gestundete öffentliche Lasten des Grundstücks, kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen (außer Erbbauzinsen) und Baukostenzuschüsse Dritter. Baukostenzuschüsse sind nicht rückzahlbare Zuwendungen Dritter und unentgeltliche Sach- und Arbeitsleistungen Dritter (Hilfeleistungen), unentgeltlich zu Verfügung gestelltes Baumaterial usw.). Dazu gehören auch Winterbauzuschüsse.

- (15) Es sind anzusetzen:

- a) Zinsen, Verwaltungskosten und sonstige wiederkehrende Leistungen, die sich aus der Beanspruchung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel ergeben (für Baukostenzuschüsse Dritter sind weder Kapitalkosten noch Tilgungen anzusetzen),

- b) Erbbauzinsen.

Leistungen des Bauherrn aus Nebenverträgen, z. B. aus dem Abschluß von Personenversicherungen, dürfen als Kapitalkosten auch dann nicht angesetzt werden, wenn der Nebenvertrag 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 Gesamtkosten die vom Bauherrn zu entrichtende Vergütung in voller Höhe angesetzt ist,
- der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen, die der Bauherr mit eigenen Arbeitnehmern im Rahmen seiner gewerblichen oder unternehmerischen Tätigkeit oder aufgrund seines Berufes erbringt.

Angemessen ist eine Eigenleistung, die mindestens 25 % der Gesamtkosten beträgt, wobei mindestens 10 % der Gesamtkosten durch Eigenleistungen in Form eigener Geldmittel oder des Wertes des nicht durch Fremdmittel finanzierten und nachweislich grundbuchrechtlich lasten freien Baugrundstücks erbracht werden sollen.

- (17) Die Summe aller Finanzierungsmittel muss die Gesamtkosten decken, darf sie jedoch keinesfalls überschreiten.

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

- (19) Die Anträge sind von den Grundstückseigentümern/Erbbauberechtigten bzw. Bauherren zu unterschreiben. Wenn sie sich durch einen Betreuer oder Beauftragten vertreten lassen, ist die Vollmacht beizufügen.