**! VERTRAULICH !**

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

zwischen

[Stadt/Gemeinde]

– im Folgenden: zuständige Stelle –

und

[Vermieter]

– im Folgenden: Verfügungsberechtigter –

**über die Freistellung geförderten Wohnraums von der Belegungsbindung**

**und den Ausgleich durch Einräumung eines Belegungsrechts an Ersatzwohnraum**

§ 1

Freistellung der Förderwohnung

(1) Der Verfügungsberechtigte erklärt, dass er die Wohnung

[Adresse und genaue Bezeichnung der Wohnung]

mit       m² und       Räumen, damit angemessen für einen Haushalt mit       Personen (ggf:  Flächenobergrenzenüberschreitung im Rahmen des Zuwendungsbescheids genehmigt),

die gemäß den Bestimmungen im Zuwendungsbescheid (Baukostenzuschuss) vom       (Kundennummer:      ) belegungs- und mietgebunden ist, im Zeitraum vom       bis zum       und damit über einen angemessenen Zeitraum hinweg (mindestens drei Monate, bei Neubezug nach Modernisierung anteilig auch länger) über

die Firmenwebseite,

die Zeitung,

ein Vermietungsportal oder

einen sonstigen Weg (bitte konkretisieren:      )

erfolglos zur Vermietung an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS-Berechtigte) beworben hat.

(2) Die zuständige Stelle stellt daher in Abänderung der Bestimmungen

* im Zuwendungsbescheid (Baukostenzuschuss) vom       (Kundennummer:      ; Kontonummer:      ) und
* im Zuwendungsbescheid (Zinsverbilligung) vom      , Kontonummer:       (bzw. bei Bewilligungen vor dem 01.08.2022 im Förderdarlehensvertrag vom      )

die in Absatz 1 genannte Wohnung ab dem Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrags befristet für die Laufzeit des nächsten Mietvertrages mit einem Haushalt ohne Wohnberechtigungsschein von der Belegungsbindung nach § 30 WoFG frei, weil ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten nachgewiesen ist.

(3) Von der Freistellung unberührt bleiben die Mietbindung der in Absatz 1 genannten Wohnung. Der Verfügungsberechtigte ist verpflichtet, im Mietvertrag auf die Mietbindung hinzuweisen und spätestens einen Monat nach Abschluss eines Mietvertrags der zuständigen Stelle eine Kopie des Mietvertrages vorzulegen; eine Vorlage in elektronischer Form ist ausreichend.

(4) Der Verfügungsberechtigte hat die zuständige Stelle über das Ende des Mietvertrags nach Absatz 2 unverzüglich zu informieren.

§ 2

Bindung der Ersatzwohnung

(1) Der Verfügungsberechtigte erklärt, dass die Wohnung

[Adresse und genaue Bezeichnung der Wohnung]

mit       m² und       Räumen, damit angemessen für einen Haushalt mit       Personen

im Gebiet der zuständigen Stelle liegt,

im Gebiet einer anderen zuständigen Stelle im Freistaat Sachsen liegt,

hinsichtlich Lage, Ausstattung und Gebrauchswert dauerhaft zur angemessenen Wohnraumversorgung geeignet ist (ein WC sowie Bad/Dusche innerhalb des Wohnraums),

bei der Nettokaltmiete mit       EUR/m² nicht teurer als der geförderte Wohnraum ist,

nicht bereits durch andere Förderungen oder Vereinbarungen belegungsgebunden ist und

im Zeitpunkt des Angebotes bezugsfertig oder frei ist.

Platz für ggf. erforderliche ergänzende Erläuterungen (bei summarischer Betrachtung, wenn z. B. 3 freigestellte WE á 60 m² durch 4 Ersatz-WE á 45 m² ausgeglichen werden sollen).

Der Verfügungsberechtigte erklärt, dass er bei Wegfall der Ersatzwohnung nach Satz 1 (z. B. durch Rückbau) im Einvernehmen mit der zuständigen Stelle eine andere, entsprechende Ersatzwohnung bereitstellt, für die dann die Verpflichtungen nach den Absätzen 2 und 3 gelten.

(2) Der Verfügungsberechtigte räumt der zuständigen Stelle als Ausgleich für die Freistellung nach § 1 für den Zeitraum der Freistellung nach § 1 Abs. 2

entweder  ein allgemeines Belegungsrecht nach § 26 Abs. 2 Satz 2 WoFG

oder  ein Benennungsrecht nach § 26 Abs. 2 Satz 3 WoFG

an der in Absatz 1 genannten Wohnung ein.

(3) Die in Absatz 1 genannte Wohnung darf während des Zeitraums der Freistellung nach § 1 Abs. 2 gemäß § 27 WoFG nur an WBS-Berechtigte und nur mit einer Nettokaltmiete je m² vermietet werden, die nicht über der Nettokaltmiete je m² für die geförderte Wohnung nach § 1 Abs. 1 liegt. Der Verfügungsberechtigte hat der zuständigen Stelle bei jedem Wechsel der mietenden Person spätestens einen Monat nach Abschluss des Mietvertrages den Namen der die geförderte Wohnung mietenden Person mitzuteilen sowie eine Kopie des Wohnberechtigungsscheines dieser Person und eine Kopie des Mietvertrages vorzulegen; eine Vorlage in elektronischer Form ist ausreichend.

§ 3

Sanktionen

(1) Wenn Erklärungen nach § 1 Abs. 1 oder § 2 Abs. 1 unrichtig sind, hat die zuständige Stelle das Recht, vom Vertrag zurückzutreten mit der Folge, dass die Freistellung von der Belegungsbindung für die Wohnung nach § 1 Abs. 1 als von Anfang an unwirksam anzusehen ist.

(2) Bei Verstößen gegen die Belegungsbindung oder gegen andere Verpflichtungen, z. B. die Verpflichtungen nach § 1 Abs. 3 oder 4 oder § 2 Abs. 3, können nach § 33 WoFG Geldleistungen bis zu monatlich 5 Euro je Quadratmeter Wohnfläche der Wohnung, auf die sich der Verstoß bezieht, oder nach § 52 WoFG Geldbußen wegen Ordnungswidrigkeiten erhoben werden.

(3) Sanktionen aufgrund des Zuwendungsverhältnisses bleiben unberührt.

§ 4

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Datum\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Unterschrift einer für den Verfügungsberechtigten vertretungsbefugten Person)

Datum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Unterschrift einer für die zuständige Stelle vertretungsbefugten Person)