

**Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen
(Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG)
vom 11. Dezember 2007 ¹**

**§ 32
Überleitung der Regelungen über die Kostenmiete
und Anwendung des Wohnungsbindungsgesetzes,
der Neubaumietenverordnung und
der Zweiten Berechnungsverordnung**

(1) Für

1. öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
2. Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes nach § 87 a Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG bewilligt worden ist, und
3. Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG bewilligt worden sind,

finden das Wohnungsbindungsgesetz, die Neubaumietenverordnung 1970 in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2204) und die Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2179) bis zum 31. Dezember 2008 in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

(2) Die Miete, die in den Fällen des Absatzes 1 zum 31. Dezember 2008 als Kostenmiete geschuldet wird, gilt zum 1. Januar 2009 als die vertraglich vereinbarte Miete. Soweit in Mietverträgen, Bewilligungen oder Fördervereinbarungen Regelungen über die Kostenmiete enthalten sind, werden sie durch die Vorschriften des Absatzes 3 ersetzt.

(3) Auf das Mietverhältnis finden zum 1. Januar 2009 die Vorschriften des allgemeinen Wohnraummietrechts nach den Maßgaben dieses Absatzes Anwendung. Soweit eine Modernisierung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Die Wohnung darf für die Dauer der Bindung nicht gegen eine höhere Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sie die Gemeinde durch Satzung unter Beachtung des § 7 Abs. 3 festgelegt hat. Der Vermieter ist verpflichtet, der Gemeinde die hierzu erforderlichen Angaben zu machen. Die nach Satz 3 bestimmte Miete darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Überschreitet die Miete nach Absatz 2 Satz 1 die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab 1. Januar 2012 gilt dann Satz 3 und 5. Satz 3 und 5 gilt auch für die Neuvermietung der Wohnung. Auf die nach Satz 3, 5 und 6 zulässige Miete finden die für die höchstzulässige Miete (§ 4 Abs. 6) geltenden Bestimmungen sinngemäße Anwendung.

(4) Verfahren nach dem Wohnungsbindungsgesetz, der Neubaumietenverordnung 1970 und der Zweiten Berechnungsverordnung, die die Kostenmiete zum Gegenstand haben und die vor dem 1. Januar 2009 förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bis zum 31. Dezember 2008 geltenden Vorschriften abgeschlossen.