



GEMEINDE HERBERTINGEN
LANDKREIS SIGMARINGEN

**Satzung zur Begrenzung der Miethöhe
bei öffentlich geförderten Wohnungen
nach dem Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG)**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumfördergesetz- LWoFG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Herbertingen 31. März 2010 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind.

Für diese Wohnungen werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben.

Die am 31. Dezember 2008 für einen solchen Wohnraum geschuldete Kostenmiete wird ab dem 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Gemeinde Herbertingen eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt sind. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

§ 2 Höchstbeträge

(1) Für öffentlich geförderte Wohnungen gilt in Herbertingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

(2) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

Sind oder werden die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicherweise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

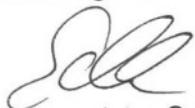
§ 4 Übergangsregelung

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 01. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab dem 01. Januar 2012 gilt als die vertraglich vereinbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, abzüglich des Abschlages von 10 Prozent.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2010 in Kraft

Herbertingen, den 31.03.2010



Bürgermeister Schrenk