



Foto: © Robert Herhold - stock.adobe.com

RICHTLINIE DER REGION HANNOVER ÜBER DEN ERWERB VON BELEGUNGSRECHTEN AN WOHNUNGEN IM WOHNUNGSBESTAND



Richtlinie der Region Hannover über den Erwerb von Belegungsrechten an Wohnungen im Wohnungsbestand

Beschluss der Regionsversammlung vom 22.09.2020

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlage und Zuwendungszweck
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfänger
4. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung
5. Miet- und Belegungsbindungen
6. Auszahlung
7. Antrags- und Bewilligungsverfahren
8. Belegungsverfahren
9. Allgemeine Förderbedingungen
10. Inkrafttreten

1. Rechtsgrundlage und Zuwendungszweck

Die Region Hannover erwirbt Belegungsrechte an freiem Mietwohnraum im Wohnungsbestand in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) und nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie der allgemeinen Richtlinie über die Bewilligung und Verwendung freiwilliger Zuwendungen der Region Hannover an Dritte.

Ziel ist die Sicherung und Bereitstellung von Mietwohnraum für einkommensschwache und sozial benachteiligte Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt.

Belegungsrechtswohnungen sollen unter Berücksichtigung von Integrations- und Nachbarschaftspotentialen sowie vorhandenen Unterstützungsinfrastrukturen im Quartier und Wohnumfeld ausgewählt werden.

Zum Erhalt sozial gemischter und ausgewogener Mieter- und Quartiersstrukturen sollen Belegungsrechtswohnungen in Gebäuden mit unterschiedlichen Haushalts- und Wohnungsgrößen sowie unterschiedlichen Einkommens- und Nutzergruppen gefördert werden.

Um Haushalten mit besonderem Unterstützungsbedarf, wie z.B. wohnungslosen Menschen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten oder Frauen, die nach einem Aufenthalt

in einem Frauenhaus eine Wohnung benötigen, den Zugang zu Wohnraum zu erleichtern, führt die Region Hannover in Kooperation mit freien Trägern die erforderlichen Beratungs- und Hilfeangebote bedarfsorientiert zusammen.

Ein Anspruch auf Förderungen nach dieser Richtlinie besteht nicht, die Region Hannover entscheidet vielmehr aufgrund pflichtgemäßen Ermessens und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Förderfähige Mietwohnungen

Gefördert wird der Erwerb von Belegungsrechten an Mietwohnungen im Bestand, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- die Wohnungen sind oder werden als Wohnraum frei,
- entsprechen den Wohnbedürfnissen der zukünftigen Mieter,
- sind uneingeschränkt durch die zukünftigen Mieter nutzbar,
- weisen eine zur Erfassung im Mietspiegel notwendige Grundausstattung (Bad, WC, Sammelheizung) auf und
- decken einen durch die Region Hannover, die jeweilige regionsangehörige Stadt oder Gemeinde oder durch einen sozialen Träger im Benehmen mit der Region Hannover festgestellten Bedarf nach Zielgruppe und Lage.

2.2 Förderung von Qualifizierungs-, Anpassungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit dem Erwerb von Belegungsrechten im Mietwohnungsbestand können bei Notwendigkeit zusätzlich Maßnahmen zur Wohnraumqualifizierung und zur Anpassung des Wohnraums an Bedarfe zukünftiger Mieter gefördert werden. Darüber hinaus besteht, außer in Förderfällen nach Punkt 5.3 dieser Richtlinie, die Möglichkeit der Bezuschussung von notwendig gewordenen Instandsetzungsmaßnahmen am geförderten Wohnraum zwischen zwei Mietverhältnissen und während der vereinbarten Bindungslaufzeit bei Beschädigung der Wohnung durch den Mieterhaushalt, soweit diese Kosten nicht anderweitig, z.B. durch Versicherungsleistungen, abgedeckt werden können. Instandsetzungskosten sind Kosten für bauliche Maßnahmen, die dazu dienen, den zugesicherten vertragsgemäßen Zustand des Förderobjekts wiederherzustellen.

Maßnahmen zur Wohnraumqualifizierung und zur Anpassung des Wohnraums an die Bedarfe zukünftiger Mieter sowie die Instandsetzungsmaßnahmen umfassen jedoch nicht reine Schönheitsreparaturen, regelmäßig anfallende Instandhaltungsmaßnahmen oder reine Modernisierungsmaßnahmen.

2.3. Ausgleich von Mietmindereinnahmen

Kann eine nach dieser Richtlinie geförderte Wohnung während der Bindungslaufzeit bei Beendigung eines Mietverhältnisses länger als einen Monat nach dem Ende des Mietverhältnisses durch die belegungsrechtsausübende Stelle nicht mit einem berechtigten Haushalt belegt werden oder kommt es zwischen zwei Mietverhältnissen mit berechtigten Haushalten zu Mietmindereinnahmen aufgrund vorzunehmender Maßnahmen zur Instandsetzung, kann, außer in Förderfällen nach Punkt 5.3 dieser Richtlinie, ein finanzieller Ausgleich für die hieraus resultierenden Mietmindereinnahmen bewilligt werden.

3. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt für die Förderung nach dieser Richtlinie sind Eigentümer von Mietwohnungen. Antragsberechtigte können sich bei der Antragstellung und während des Antragsverfahrens durch hierfür Bevollmächtigte vertreten lassen.

4. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

4.1. Belegungsrecht

Die Zuwendung zum Erwerb von Belegungsrechten wird in Form einer Festbetragsfinanzierung als Projektförderung gewährt.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich bei Förderungen nach der gewählten Bindungslaufzeit und beträgt

- bei einer Bindungslaufzeit von 5 bis 9 Jahren 2,00 Euro und
- bei einer Bindungslaufzeit von 10 bis 30 Jahren 2,50 Euro

pro qm Wohnfläche und Monat der gewählten Bindungslaufzeit.

4.2. Qualifizierungs- und Anpassungszuschuss

Maßnahmen zur Wohnraumqualifizierung und Anpassung des Belegungsrechtswohnraums an besondere Bedarfe zukünftiger Mieter nach Ziffer 2.2 dieser Richtlinie können mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 10.000,00 Euro je Wohnung gefördert werden. Förder- oder Finanzierungsmittel anderer Mittelgeber zum Zwecke der Wohnraumqualifizierung und bedarfsgerechten Wohnraumanpassung sind vorrangig abzurufen.

4.3. Instandsetzungszuschuss

Zuschüsse zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit des geförderten Wohnraums zwischen zwei Mietverhältnissen mit berechtigten Haushalten (Instandsetzungsmaßnahmen) nach Ziffer 2.2 dieser Richtlinie können in Höhe von maximal 10.000,00 Euro je Wohnung gewährt werden.

4.4. Ausgleich von Mietmindereinnahmen

Finanzielle Ausgleiche für Mietmindereinnahmen nach Ziffer 2.3 dieser Richtlinie können in Höhe der zuletzt erhobenen richtlinienkonformen Nettokaltmiete für einen Zeitraum von höchstens drei Monaten gewährt werden.

5. Miet- und Belegungsbindungen

5.1 Dauer und Sicherung der Bindungen

Die Dauer der Miet- und Belegungsbindungen ist variabel wählbar und kann für einen Zeitraum zwischen 5 und 30 Jahren vereinbart werden. Die Bindungen beginnen mit dem bestimmungsgemäßen Bezug der geförderten Belegungsrechtswohnungen.

Bei einer Gesamtförderung mehrerer Einzelwohnungen eines Zuwendungsempfängers ist die Bindungslaufzeit separat für jede einzelne Wohnung je nach Datum des jeweiligen Bezugs festzulegen.

Die Miet- und Belegungsbindungen können im Einvernehmen zwischen Zuwendungsempfänger und der Region Hannover vor Ablauf verlängert werden. Voraussetzung ist, dass die Wohnungen zum Zeitpunkt der Verlängerung zweckentsprechend belegt sind oder belegt werden können und ein zukünftiger Bedarf an diesem Wohnraum existiert.

Die Miet- und Belegungsbindungen bestehen auch im Falle eines Mieterwechsels fort, wenn die Bindungen nicht durch Kündigung des Fördervertrages nach Ziffer 9.5 dieser Richtlinie aufgehoben werden.

Wird der Erwerb des Belegungsrechts mit Maßnahmen zur Wohnraumqualifizierung und Anpassung nach Ziffer 2.2 dieser Richtlinie kombiniert, beträgt die Bindungsdauer mindestens 10 Jahre.

Sämtliche im Fördervertrag enthaltenen Förderbestimmungen zur Belegungs- und Mietbindung sind im Mietvertrag festzuhalten.

5.2 Miete

Die Nettokaltmiete für Belegungsrechtswohnungen darf die ortsübliche Vergleichsmiete in der regionsangehörigen Stadt oder Gemeinde gemäß gültigem qualifizierten Mietspiegel für die Dauer der Bindung nicht überschreiten.

Mietverträge sind vorbehaltlich der Ziffer 5.3 dieser Richtlinie in der Regel unbefristet und ausschließlich mit natürlichen Personen abzuschließen.

5.3 Untermietmodell

Abweichend zur Regelung in Ziffer 5.2 Satz 2 dieser Richtlinie kann eine befristete Vermietung mit Zustimmung der Region Hannover an einen anerkannten privaten Träger der Wohlfahrtspflege, der sich der Vermittlung von Wohnraum an den mit dieser Richtlinie erfassten Personenkreis sowie dessen Betreuung in der Region Hannover widmet, oder an die jeweilige regionsangehörige Stadt oder Gemeinde, in deren Gebiet der geförderte Wohnraum liegt, als Hauptmieter mit dem Zweck der Weitervermietung an einen Haushalt mit besonderem Unterstützungsbedarf als Untermieter erfolgen (Untermietmodell).

Die Anwendung des Untermietmodells wird im Fördervertrag mit dem Zuwendungsempfänger vereinbart. Die Zuwendungsgewährung wird – außer in den Fällen, in denen eine regionsangehörige Stadt oder Gemeinde Hauptmieter wird – unter den Vorbehalt gestellt, dass der anerkannte private Träger der Wohlfahrtspflege als Hauptmieter eine Vereinbarung mit der Region Hannover über die richtlinienkonforme Belegung des geförderten Wohnraums schließt.

Ist eine regionsangehörige Gemeinde oder Stadt Hauptmieterin des geförderten Wohnraums, kann der Wohnraum auch zu einer zeitlich befristeten ordnungsrechtlichen Unterbringung von Haushalten genutzt werden, die sich in akuter Wohnungsnot befinden. Hierfür bedarf es der Zustimmung des Zuwendungsempfängers und der Region Hannover.

Vorrangiges Ziel des Untermietmodells ist seine Überführung in ein unmittelbares und stabiles Mietverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Untermieter bzw. dem ordnungsrechtlich untergebrachten Haushalt. Das Untermietverhältnis oder die ordnungsrechtliche Unterbringung ist daher mindestens alle zwei Jahre dahingehend zu überprüfen, ob die vorgenannte Überführung stattfinden kann. Die Entscheidung erfolgt im Einvernehmen zwischen dem Haupt- und Untermieter, dem Zuwendungsempfänger und der Region Hannover.

Kommt es zu der vorgenannten Überführung und damit zu einer Auflösung des Hauptmietverhältnisses mit dem privaten Träger, der Stadt oder Gemeinde vor Ablauf der Bindungslaufzeit, kann die jeweilige Stadt oder Gemeinde, in deren Bereich der geförderte Wohnraum liegt, von der Region Hannover mit der Ausübung, Verwaltung und Überwachung des Belegungsrechtes beauftragt werden.

Der Hauptmieter hat den Untermieter bei Abschluss des Mietvertrages und im Mietvertrag gemäß § 549 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den dort genannten Vorschriften hinzuweisen.

Auf Antrag kann der Hauptmieter – sofern es sich nicht um eine regionsangehörige Stadt oder Gemeinde handelt – einen angemessenen Verwaltungskostenzuschuss für die Kosten erhalten, die ihr oder ihm durch die Verwaltung des geförderten Wohnraums entstehen.

Der Verwaltungskostenzuschuss wird maximal in Höhe der jeweils durch die Zweite Berechnungsverordnung (II.BV) in ihrer aktuell gültigen Fassung festgelegten Verwaltungskostenspauschale jährlich im Voraus pro geförderter Wohnung gewährt.

Die Auszahlung erfolgt zu Anfang der Bindungslaufzeit der einzelnen Wohnungen und dann jeweils zu Anfang eines Kalenderjahres, längstens bis zum Ende des Hauptmietverhältnisses.

Bei Beendigung des Hauptmietverhältnisses im Laufe eines Kalenderjahres ist der Zuschuss anteilig auf das betreffende Jahr gerechnet zurückzuerstatten.

Der Hauptmieter hat jährlich auf Anforderung der Region Hannover eine Spitzabrechnung der ihm in Zusammenhang mit dem geförderten Wohnraum angefallenen Verwaltungskosten vorzulegen. Sollte sich daraus eine Überzahlung gezahlter Zuschüsse im Verhältnis zu den entstandenen Kosten ergeben, ist diese an die Region Hannover zu erstatten.

5.4 Belegungsbindungen

Geförderte Belegungsrechtswohnungen dürfen nur an Haushalte vermietet werden, welche durch einen Wohnberechtigungsschein (B-Schein) nach § 8 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) die Einhaltung der festgelegten Einkommensgrenzen nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 NWoFG nachweisen. Bei gemeinschaftlichen Wohnformen (z.B. Wohnungsgemeinschaften, Wohngruppen) hat der Nachweis je Bewohner zu erfolgen.

Zur Behebung von akuten Wohnungsnotfällen kann im Einzelfall auf den Nachweis durch Entscheidung der belegungsrechtsausübenden Stelle im Einvernehmen mit der Region Hannover verzichtet werden. Die Bindungslaufzeit bleibt davon unberührt.

6. Auszahlung

Die Auszahlung des Förderzuschusses erfolgt als Einmalbetrag nach Abschluss des Mietvertrages und erfolgtem Bezug der Wohnung, im Falle der Verlängerung bereits aus früheren Förderungen bestehender, bzw. ausgelaufener Miet- und Belegungsbindungen nach Abschluss des neuen Fördervertrages.

Bei Erwerb von Belegungsrechten in Kombination mit Maßnahmen der Wohnraumqualifizierung und -anpassung erfolgt die Auszahlung des Qualifizierungs- und Anpassungszuschusses einmalig zu Beginn der Maßnahme.

Bewilligte Zuschüsse zu Instandsetzungskosten und zum Ausgleich von Mietmindereinnahmen werden nach Bestandskraft des jeweiligen Zuwendungsbescheides ausgezahlt.

7. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Der Antragsteller bietet der Region Hannover eine ungebundene Bestandswohnung zum Erwerb von Belegungsrechten an. Das Angebot (Förderantrag) kann laufend an die Region Hannover gerichtet werden:

Region Hannover
Fachbereich Soziales
Wohnraumförderung
Hildesheimer Str. 20
30169 Hannover

Förderanträge sind vor Maßnahmen- bzw. Vermietungsbeginn zu stellen.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Mietverträge zur Vermietung des Belegungsrechtswohnraums bei Antragstellung und bei Vertragsabschluss noch nicht abgeschlossen sind und der Wohnraum noch nicht neu bezogen ist.

Bei Belegungsrechtserwerb in Kombination mit einer Förderung der Wohnraumqualifizierung und -anpassung an Bedarfe der zukünftigen Bewohner oder bei der Inanspruchnahme eines Instandsetzungskostenzuschusses führt der Beginn der Baumaßnahme vor Vertragsabschluss bzw. vor dem Erlass des Zuwendungsbescheides zum Förderausschluss.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, seitens der Antragsteller mit dem Förderantrag oder nach Vorliegen des Förderantrags einen Antrag auf Zustimmung zu einem vorzeitigen Maßnahmebeginn zu stellen. Nach Zustimmung zu einem vorzeitigen Maßnahmebeginn durch die Region Hannover kann mit den beantragten Maßnahmen vor Abschluss des Fördervertrages oder Zugang des Zuwendungsbescheides auf eigenes Risiko des Antragstellers begonnen werden. Die Zustimmung zu einem vorzeitigen Maßnahmebeginn beinhaltet keine Förderabsicht und stellt keine Förderzusage der Region Hannover dar.

Für die Antragstellung ist der von der Region Hannover zur Verfügung gestellte Vordruck zu verwenden.

Dem Angebot sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Mietvertragsentwurf der für den Belegungsrechtserwerb vorgesehenen Wohnung,
- Angaben zum Baualter, zur Wohnungsgröße, zur Höhe der Nettokaltmiete und Betriebskosten,
- Wohnungsgrundrisse und Wohnungsfotos,
- geeignete Eigentumsnachweise oder Nachweise der Berechtigung zur Einräumung von Belegungsrechten.

Die Förderzusage erfolgt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag. Das Belegungsverfahren wird per Belegungsvereinbarung im Fördervertrag festgelegt.

Zur Sicherung der Belegungs- und Mietpreisbindung kann seitens der Region Hannover vom Zuwendungsempfänger die Eintragung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch verlangt werden.

Mit der Ausübung und Verwaltung des Belegungsrechtes kann die jeweilige Stadt oder Gemeinde in deren Bereich der Wohnraum liegt beauftragt werden.

8. Belegungsverfahren

Die belegungsrechtsausübende Stelle benennt dem Zuwendungsempfänger zur Belegung der geförderten Wohnung mindestens drei Wohnungssuchende zur Auswahl. Mit einer oder einem dieser Wohnungssuchenden ist vom Zuwendungsempfänger ein Mietvertrag zu schließen.

Eine Ablehnung aller vorgeschlagenen Wohnungssuchenden durch den Zuwendungsempfänger ist nur möglich, wenn der Abschluss des Mietvertrages für den Zuwendungsempfänger unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der Interessen aller Beteiligten nicht zumutbar ist. Eine Unzumutbarkeit liegt nicht allein deshalb vor, weil Wohnungssuchende sich in schwierigen finanziellen Verhältnissen befinden, z.B. verschuldet sind oder eine negative Auskunft über die Bonität (z.B. SCHUFA-Auskunft) vorliegt.

Die Ablehnung ist der belegungsrechtsausübenden Stelle gegenüber nachvollziehbar schriftlich zu begründen. Die belegungsrechtsausübende Stelle überprüft die Zumutbarkeit nach pflichtgemäßen Ermessen und stellt das Vorliegen einer Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit im Einvernehmen mit der Region Hannover fest.

Der Zuwendungsempfänger ist während der Bindungslaufzeit verpflichtet, freiwerdende Wohnungen unverzüglich der belegungsrechtsausübenden Stelle mit Angabe der Kaltmiete und der Betriebskosten zu melden. Im Rahmen des Untermietmodells hat der Hauptmieter die Region Hannover über das Freiwerden und den Untermieterwechsel zu informieren.

Darüber hinaus hat der Zuwendungsempfänger die belegungsrechtsausübende Stelle unverzüglich zu informieren, sollte das Mietverhältnis in einer Weise belastet werden, dass bei Fortdauern der Belastung eine Kündigung des Mietverhältnisses droht oder seitens der vermietenden Partei eine Kündigung des Mietverhältnisses ausgesprochen wird.

9. Allgemeine Förderbedingungen

9.1 Erwerb von Belegungsrechten in Kombination mit Maßnahmen zur Wohnraumanpassung oder Instandsetzungsmaßnahmen

Mit der vorbereitenden Wohnraumqualifizierung und -anpassung ist unverzüglich, spätestens jedoch zwei Monate nach Abschluss des Fördervertrags zu beginnen. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, den Beginn und die Beendigung der Qualifizierungs- und Anpassungsmaßnahmen der Region Hannover schriftlich anzuzeigen.

Mit notwendig gewordenen Instandsetzungsmaßnahmen ist unverzüglich (spätestens einen Monat) nach Bestandskraft des entsprechenden Zuwendungsbescheides zu beginnen.

Der Zuwendungsempfänger hat der Region Hannover eine Schlussabrechnung mit Belegen für die Wohnraumanpassung oder für durchgeführte Instandsetzungsmaßnahmen je einzelner geförderter Wohnung vorzulegen. Diese muss alle entstandenen und noch entstehenden Kosten in übersichtlicher Form enthalten. Für alle Ausgaben müssen ordnungsgemäße Rechnungs- und Zahlungsbelege vorgehalten werden.

9.2 Auskunftspflicht und Prüfungsvorbehalt

Die Region Hannover behält sich die Prüfung der Einhaltung der im Fördervertrag oder im Zuwendungsbescheid festgelegten Verpflichtungen vor. Für die Prüfung hat der Zuwendungsempfänger jederzeit Auskunft zu erteilen und die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorzulegen.

9.3 Rechtsnachfolge

Der Zuwendungsempfänger hat sicher zu stellen, dass die sich aus dem Zuwendungsvertrag ergebenden Verpflichtungen bei einem Eigentumswechsel an der geförderten Wohnung auf den Rechtsnachfolger übergehen. Die Region Hannover ist unverzüglich über einen Eigentumswechsel zu informieren.

9.4 Vorzeitige Beendigung von Bindungen

Kann die geförderte Wohnung innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Mietvertragsverhältnisses laut vereinbarter Kündigungsfrist oder bei berechtigter fristloser Kündigung innerhalb von sechs Monaten nach dem Tag des Auszugs der Mieter nicht mit berechtigten Wohnungssuchenden belegt werden, erfordert dies die schriftliche Erklärung der belegungsrechtsausübenden Stelle an den Zuwendungsempfänger und die Region Hannover. Ist dies der Fall, kann der Fördervertrag aufgehoben werden.

Mit vorheriger Zustimmung der belegungsrechtsausübenden Stelle und der Region Hannover besteht in diesem Fall allerdings die Möglichkeit, dass der Zuwendungsempfänger den geförderten Wohnraum richtlinienkonform und unter Beachtung der vereinbarten Miet- und Belegungsbindungen selbst an einen Haushalt vermietet, der einer der in dieser Richtlinie genannten Zielgruppe angehört.

Sollten bei Beendigung eines Mietverhältnisses in Einzelfällen und im Verhalten des jeweiligen Mieters begründete Tatsachen vorliegen, die eine Fortführung des Zuwendungsvertra-

ges für den Zuwendungsempfänger unzumutbar erscheinen lassen, können die Bindungen gemäß Nr. 5 dieser Richtlinie durch Kündigung des Fördervertrages aufgehoben werden. Grundsätzlich ist jedoch bei Beendigung des Mietverhältnisses während der Bindungslaufzeit vorrangig die Wiederbelegung vorgesehen.

9.5 Rückforderung

Bei vorzeitiger Beendigung des Zuwendungsvertrages ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die gewährte Zuwendung anteilig, berechnet auf die noch verbliebene Bindungslaufzeit zurückzuzahlen.

Dies gilt entsprechend für den Qualifizierungs- und Anpassungszuschuss, wenn der Vertrag vor Ablauf des zehnten Bindungsjahres durch den Zuwendungsempfänger gekündigt wird. Instandsetzungskostenzuschüsse und Zahlungen zum Ausgleich von Mietmindereinnahmen können zurückgefordert werden, wenn die Vermietung des Wohnraums nach dem Abschluss der bezuschussten Maßnahmen nicht an einen laut dieser Richtlinie berechtigten Haushalt erfolgt, oder es zu einer Auflösung des Fördervertrages im Anschluss der Instandsetzungsmaßnahmen oder während des Mietverhältnisses, das direkt auf die Instandsetzungsmaßnahmen folgt, kommt.

9.6 Vertragsverstöße

Die Region Hannover ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn gegen die Bestimmungen des Zuwendungsvertrages verstoßen wird. Es gilt die Rückzahlungsverpflichtung der Ziffer 9.5. Seitens der Region Hannover kann eine Verzinsung des Rückforderungsbetrags verlangt werden.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit der Beschlussfassung durch die Regionsversammlung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie über den Erwerb von Belegungsrechten an Wohnungen im Wohnungsbestand in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden in der Fassung vom 25. September 2018 außer Kraft.