

29. OKTOBER 1998 - WALLONISCHES GESETZBUCH ÜBER [NACHHALTIGES WOHNEN]^{1 2}

- in der Deutschsprachigen Gemeinschaft anwendbare Fassung -

[BS 04.12.98; abgeändert DWR 18.05.00 (BS 25.05.00); DWR 14.12.00 (BS 30.12.00); DWR 31.05.01 (BS 08.06.01); EWR 13.12.01 (BS 08.01.02); DWR 20.12.01 (BS 18.01.02); DWR 15.05.03 (BS 01.07.03); DWR 18.12.03 (BS 06.02.04); DWR 03.02.05 (BS 01.03.05); DWR(1) 20.07.05 (BS 25.08.05); DWR(2) 20.07.05 (BS 25.08.05); DWR(3) 20.07.05 (BS 29.08.05); DWR 30.03.06 (BS 02.05.06); DWR 01.06.06 (BS 15.06.06); DWR 23.11.06 (BS 11.12.06); DWR 23.11.06 (BS 11.12.06); DWR 03.07.08 (BS 15.07.08); DWR 15.07.08 (BS 13.08.08); DWR 15.01.09 (BS 29.01.09); DWR 19.03.09 (BS 07.04.09); DWR(1) 30.04.09 (BS 26.05.09); DWR(2) 30.04.09 (BS 17.06.09); DWR(3) 30.04.09 (BS 18.06.09); DWR 22.07.10 (BS 20.08.10); DWR 27.10.11 (BS 24.11.11); DWR 09.02.12 (BS 09.03.12); DWR 18.07.12 (BS 11.09.12); DWR(1) 19.12.12 (BS 25.01.13); DWR(2) 19.12.12 (BS 08.02.13); DWR 16.05.13 (BS 28.05.13); DWR 11.12.13 (BS 10.02.14); DWR 20.02.14 (BS 19.03.14); DWR 11.12.14 (BS 23.01.15); DWR 03.12.15 (BS 11.12.15); DWR(1) 17.12.15 (BS 29.12.15); DWR(2) 17.12.15 (BS 25.01.16); DWR 20.07.16 (BS 14.11.16); DWR 21.12.16 (BS 29.12.16); DWR 16.12.17 (BS 05.04.17); DWR 01.06.17 (BS 18.07.17); DWR 01.06.17 (BS 18.07.17); DWR 15.03.18 (BS 28.03.18); DWR 19.07.18 (BS 24.08.18); DWR 17.07.18 (BS 08.10.18); DWR 02.05.19 (BS 28.05.19); DWR 02.05.19 (BS 11.07.19); D. 12.12.19 (BS XXXX)]

TITEL I - ALLGEMEINBESTIMMUNGEN	2
KAPITEL I - BEGRIFFSBESTIMMUNGEN	2
KAPITEL II - ZIELE.....	6
TITEL II - INSTRUMENTE DER [POLITIK DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT] IN SACHEN WOHNUNGSWESEN.....	7
[KAPITEL I - AUF DIE WOHNUNGEN ANWENDBARE KRITERIEN]	7
Abschnitt 1 - [Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit und der Überbelegung	7
[Abschnitt 1bis - Sicherung gegen Brandgefahr in den Wohnungen und gegen Vergiftung durch Kohlenmonoxid]	7
Abschnitt 2 - [Die Einhaltung der Kriterien	8
Abschnitt 3 - Sonderbestimmungen für Gemeinschafts- [, kleine Einzel- und Leichtbauwohnungen], die [...] vermietet bzw. zur Vermietung freigegeben werden	10
[Abschnitt 4 - Verwaltungsstrafen].....	12
[KAPITEL IBIS - DIE KRITERIEN NACHHALTIGER WOHNVERHÄLTNISSE]	12
KAPITEL II - BEIHILFEN FÜR NATÜRLICHE PERSONEN	13
KAPITEL III - [BEIHILFEN FÜR JURISTISCHE PERSONEN, DIE KEINE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT ÖFFENTLICHEN DIENSTES SIND	15
KAPITEL IV - [BEIHILFEN FÜR DIE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN ÖFFENTLICHEN DIENSTES.....	16
Abschnitt 1 - [Wohnbeihilfen].....	16
Unterabschnitt 1 - [Kategorien von Beihilfen]	16
Unterabschnitt 2 - [Gewährungsbedingungen und Berechnung der Beihilfen].....	18
Unterabschnitt 3 - [Verfahren].....	19
[Abschnitt 2 - Ausstattungsbeihilfen].....	19
[Unterabschnitt 1 - Ausstattungsbeihilfen].....	19
[Unterabschnitt 2 - Gewährungsbedingungen und Berechnung der Beihilfen].....	20
Unterabschnitt 3 - [Verfahren].....	21
[KAPITEL IVBIS - BEIHILFEN FÜR DEN ABSCHLUSS VON PARTNERSCHAFTSVEREINBARUNGEN	21
[KAPITEL V - SONDERBESTIMMUNGEN BETREFFEND DIE WOHNKERNE UND BESTIMMTE SPEZIFISCHE GEBIETE].....	22
KAPITEL VI - BEKÄMPFUNG DER LEERSTEHENDEN WOHNUNGEN.....	22
Abschnitt 1 - [Feststellung des Leerstands]	22
[Abschnitt 1/1 - Freiwillige Übernahme der Verwaltung]	23
Abschnitt 2 - [Einseitige gerichtliche Übernahme der Verwaltung	24
[Unterabschnitt 1 - Verfahren der einseitigen Übernahme der Verwaltung]	24
[Unterabschnitt 2 - Verfahren der gerichtlichen Übernahme der Verwaltung]	25
[Abschnitt 2/1 - Benachrichtigung der Gemeinden]	26
[Abschnitt 3 - Bedingungen zur Erteilung der Beihilfen und zur Wohnungsverwaltung].....	26
[Abschnitt 4 - Administrativer Verstoß wegen Erhaltung eines Guts in einem Leerstand].....	26
[Abschnitt 5 - Berichterstattung der Gemeindebehörden an die Regierung]	27
[Abschnitt 6 - Beendigung]	28
[KAPITEL VII - [SOLIDARISCHES WOHNEN]].....	28
TITEL III - AKTIONSTRÄGER DER [POLITIK DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT] IN SACHEN WOHNUNGSWESEN.....	28
KAPITEL I - [...]	28
KAPITEL II - DIE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN ÖFFENTLICHEN DIENSTES	28
Abschnitt 1 - Aufgaben und Aktionsmittel.....	28
Abschnitt 2 - Die Struktur der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes.....	31

¹ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 1 – Inkraft: 01.09.19

² Für das Dekret vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswe-
sen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse: siehe Ende des Dokuments

Unterabschnitt 1 - Das Kapital	31
Unterabschnitt 2 - Das geographische Tätigkeitsfeld [...]	31
Unterabschnitt 3 - Die Generalversammlung	32
[Unterabschnitt 4 - Verwaltungsrat und andere Verwaltungsorgane]	32
Unterabschnitt 5 - Die beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer	34
Unterabschnitt 6 - Der geschäftsführende Direktor	36
Unterabschnitt 7 - Das Personal	37
Unterabschnitt 8 - Die Kontrolle der Einnahmen und Ausgaben	37
[Abschnitt 2bis - Geschäftsführungsverträge]	38
Abschnitt 3 - Die Verwaltungsaufsicht	38
Unterabschnitt 1 - Die Aufsicht	38
[Abschnitt 3bis - Beschwerdekammer]	39
[Abschnitt 4 - Zugang zur Wohnung]	39
KAPITEL III - DIE GEWÄHRUNG VON SOZIALKREDITEN ODER DARLEHEN FÜR ENERGIEEINSPARUNGEN] .	40
[Abschnitt 1 - Rückgriff auf Dienstleistungen]	40
Unterabschnitt 1 - Allgemeines	40
[Unterabschnitt 2 - Aufgaben]	41
KAPITEL IV - [...]	41
KAPITEL V - [DIE GEMEINDEN]	41
KAPITEL VI - DIE EINRICHTUNGEN MIT SOZIALEM ZWECK	43
Abschnitt 1 - Gemeinsame Bestimmungen	43
Abschnitt 2 - Die für die Agenturen für soziale Wohnungen spezifischen Bestimmungen	44
[Abschnitt 3 - Spezifische Bestimmungen für die Wohnviertelregion]	45
Abschnitt 4 - Die für die Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens spezifischen Bestimmungen	45
[KAPITEL VII -BEIRAT FÜR WOHNUNGSWESEN UND ENERGIE]	45
TITEL IIIIBIS - [...]	46
[TITEL IV - VERWALTUNGS- UND STRAFBESTIMMUNGEN]	46
TITEL V - SCHLUSSBESTIMMUNGEN	49
[TITEL VI - AUSLEGUNGSBESTIMMUNG]	50
[TITEL VII - AUSFÜHRUNG DER BESTIMMUNGEN DER RICHTLINIE 2006/123/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 12. DEZEMBER 2006 ÜBER DIENSTLEISTUNGEN IM BINNENMARKT	50

TITEL I - ALLGEMEINBESTIMMUNGEN

KAPITEL I - BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Artikel 1 - Im Sinne des vorliegenden Gesetzbuches gelten die folgenden Definitionen:

1° Gebäude: das bebaute Immobiliengut, ob es zu Wohnzwecken bestimmt ist oder nicht;

[1°bis nachhaltige Wohnverhältnisse: ein gesunder Lebensbereich in der Nähe von Diensten und Ausrüstungen, der alle materiellen Bedingungen bietet, einerseits damit die Bewohner sich ihre Wohnung aneignen können, insbesondere hinsichtlich ihrer Zugänglichkeit und Anpassbarkeit, und andererseits damit sie die Wohnkosten dank der Energieeffizienz und der benutzten Baustoffe beherrschen können;]³

[1ter Wohnung: die Wohnung oder Leichtbauwohnung, ob es sich um ein bewegliches oder unbewegliches Gut handelt, oder ein Teil davon, die bzw. der zu Wohnzwecken bestimmt ist, mit Ausnahme der touristischen Unterkünfte im Sinne des [Dekrets vom 23. Januar 2017 zur Förderung des Tourismus]⁴]⁵

2° Wohnkern: [die Gebietsteile, die durch die Entwicklung des Lebensraums betroffen sind, und deren Umkreis von der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁶ bestimmt wird];⁷

3° Wohnung: das Gebäude oder der Gebäudeteil, das bzw. der aufgrund seiner Struktur dazu bestimmt ist, durch einen oder mehrere Haushalte bewohnt zu werden;

4° Einzelwohnung: die Wohnung, deren Wohn- und Sanitärräume zur individuellen Benutzung durch einen einzigen Haushalt bestimmt sind.

5° kleine Einzelwohnung: die Einzelwohnung, deren bewohnbare Fläche 28 m² nicht überschreitet;

[6° Gemeinschaftswohnung: die Wohnung, in der mindestens ein Wohn- oder Sanitärraum durch mehrere volljährige Personen benutzt wird, die nicht ein und denselben Haushalt bilden;]⁸

[7° Eingliederungswohnung: die gemeinnützige Wohnung, die auf die Eingliederung abzielt, und ausschließlich zur Unterbringung von Haushalten der Kategorie 1 bestimmt ist. Die Zurverfügungstellung einer Eingliederungswohnung wird mit einer sozialen Betreuung ergänzt.]⁹

³ 1°bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁵ 1ter eingefügt DWR 02.05.19, Art. 2 a) – Inkraft: 01.09.19

⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁷ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁸ Nr. 6 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 a) – Inkraft: 28.07.2017

⁹ Nr. 7 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 b) – Inkraft: 28.07.2017

[8° Übergangswohnung: die gemeinnützige Wohnung, die ausschließlich zur vorübergehenden Unterbringung von Haushalten der Kategorie 1 oder von Haushalten, die wegen höherer Gewalt wohnungslos sind, bestimmt ist. Die Zurverfügungstellung einer Übergangswohnung wird mit einer sozialen Betreuung ergänzt.]¹⁰

[9° gemeinnützige Wohnung: die Wohnung, an der ein Immobilienvermittler Inhaber von dinglichen Rechten ist, die er verwaltet oder in Miete nimmt, und die im Rahmen der Sozialpolitik der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]¹¹ zu Wohnzwecken bestimmt ist;]¹²

10° [...] ¹³

11° [...] ¹⁴

[11°bis betreute [gemeinnützige Wohnung]¹⁵: eine [gemeinnützige Wohnung]¹⁶, die durch einen unter Punkt 31°bis genannten Haushalt bewohnt wird;]¹⁷

[11°ter soziale Betreuung: die gesamten durch die sozialen Akteure eingesetzten Mittel zur Unterstützung der Bewohner einer Wohnung, die von einem Immobilienvermittler zwecks der Förderung des Eigentumserwerbs, der Aneignung sowie der Erhaltung einer Wohnung vermietet bzw. verwaltet wird. Sie findet individuell und/oder gemeinschaftlich statt, sie bewahrt die Privatsphäre und zielt auf die Autonomie ab]¹⁸

12° gesunde Wohnung: die Wohnung, die den von der Regierung festgelegten Mindestkriterien in Sachen gesundheitlicher Zuträglichkeit genügt;

13° verbesserungsfähige Wohnung: die Wohnung, die den von der Regierung festgelegten Mindestkriterien in Sachen gesundheitlicher Zuträglichkeit nicht genügt, die aber gesund werden könnte, wenn geeignete Arbeiten ausgeführt werden, deren Kosten und Umfang die von der Regierung festgelegten Grenzen nicht überschreiten;

14° nicht verbesserungsfähige Wohnung: die Wohnung, die den von der Regierung festgelegten Mindestkriterien in Sachen gesundheitlicher Zuträglichkeit nicht genügt, die aber, um gesund zu werden, Arbeiten benötigt, deren Kosten und Umfang die von der Regierung festgelegten Grenzen überschreiten;

15° unbewohnbare Wohnung: die Wohnung, die den von der Regierung festgelegten Mindestkriterien in Sachen gesundheitlicher Zuträglichkeit nicht genügt, und deren Bewohnung die Gesundheit oder die Sicherheit deren Bewohner gefährdet;

[16° angepasste Wohnung: die Wohnung, die so gestaltet ist, dass sie einem Haushalt eine angepasste Nutzung gemäss den von der Regierung festgelegten Kriterien wegen der Behinderung eines Haushaltsmitglieds ermöglicht;]¹⁹

[16°bis zugängliche Wohnung: eine Wohnung, deren Kfz-Stellplätze, Zugangswege, Türen, Korridore, Treppenhäuser, Aufzüge und Ebene den technischen Merkmalen genügen, die sich aus dem [Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung]²⁰ ergeben, und die von der Regierung festgelegt werden;]²¹

[16°ter anpassbare Wohnung: eine zugängliche Wohnung, die auf einfache Weise in eine angepasste Wohnung umgestaltet werden kann, die den spezifischen Bedürfnissen einer Person mit eingeschränkter Mobilität genügt, um ihr zu erlauben, sich dort zu bewegen, und alle ihre Funktionen auf autonome Weise, nach von der Regierung festgelegten Kriterien, benutzen zu können;]²²

17° überbelegte Wohnung: die Wohnung, deren Gestaltung ungeeignet ist, oder die aufgrund der von der Regierung festgelegten Kriterien unter Berücksichtigung der Haushaltszusammensetzung zu klein ist;

18° unterbelegte Wohnung: die Wohnung, deren Gestaltung ungeeignet ist, oder die aufgrund der von der Regierung festgelegten Kriterien unter Berücksichtigung der Haushaltszusammensetzung zu gross ist;

[18°bis vereinbarungsgebundenes Immobiliengut: die von der Regierung bestimmte Art Immobiliengut, dessen Verwaltung von einem Immobilienvermittler übernommen wird, wobei der Immobilienvermittler es [einem Haushalt der Kategorie 1, 2 oder 3]²³ vermietet. Die Regierung bestimmt die Bedingungen und die Modalitäten der Verwaltungsübernahme und der Vermietung;]²⁴

[19° Zimmer: jeder Teil einer Wohnung, der als Räumlichkeit mit einer oder mehreren Öffnungen eingerichtet ist. Zwei Zimmer, die durch eine Wand mit einer Öffnung, deren Fläche 4 m² überschreitet, getrennt sind, können unter den von der Regierung festgelegten Bedingungen als ein einziges Zimmer gelten;

19°bis Wohnraum: jedes Zimmer mit Ausnahme der folgenden Räume: Eingangshallen, Korridore, Sanitäräume, Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, unbewohnbare Anbauten, Garagen, für die Berufsausübung benutzte Räume, und Räume ohne Innenverbindung mit der Wohnung. Ausgeschlossen sind ebenfalls die Räume mit einer der folgenden Eigenschaften:

a. eine Fläche am Boden unter einer von der Regierung festgelegten Grenze;

¹⁰ Nr. 8 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 c) – Inkraft: 28.07.2017

¹¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

¹² Nr. 9 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 d) – Inkraft: 28.07.2017

¹³ Nr. 10 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 1 e) – Inkraft: 28.07.2017

¹⁴ 11° außer Kraft gesetzt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 7 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012.

¹⁵ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 f) – Inkraft: 28.07.2017

¹⁶ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 f) – Inkraft: 28.07.2017

¹⁷ 11°bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 8 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

¹⁸ Nr.11ter ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 g) – Inkraft: 28.07.2017

¹⁹ 16° ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 10 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²⁰ abgeändert DWR 20.07.2016, Art. 81 – Inkraft: von der Regierung festgelegt

²¹ 16°bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 11 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²² 16°ter eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 12 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²³ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 h) – Inkraft: 28.07.2017

²⁴ 18°bis eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 4 – Inkraft 01.07.2003

- b. eine Breite, die ständig niedriger als eine von der Regierung festgelegte Grenze ist;
- c. ein Fussboden im Untergeschoss, innerhalb der von der Regierung festgelegten Begrenzungen;
- d. das Fehlen jeglicher Tageslichtbeleuchtung;
- 20° Sanitäräume: WC, Badezimmer und Waschräume;
- 21° nutzbare Fläche: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnräume gemessen wird, multipliziert mit einem Höhenkoeffizienten, der gemäss den von der Regierung festgelegten Kriterien berechnet wird;
- [21°bis bewohnbare Fläche: die nutzbare Fläche, multipliziert mit einem Beleuchtungskoeffizienten, der gemäss den von der Regierung festgelegten Kriterien berechnet wird;]²⁵
- 22° Gesamtfläche der Wohnung: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, und die gemäss den von der Regierung festgelegten Kriterien berechnet wird, mit Ausnahme der von der Regierung bestimmten Zimmer;
- 22°bis Nutzfläche der Wohnung: die Fläche am Boden, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, mit Ausnahme der von der Regierung bestimmten Zimmer.]²⁶
- 23° Immobilienvermittler:[die Regierung, eine lokale Behörde, eine autonome Regie, eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, eine Agentur für soziale Wohnungen oder eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens]²⁷];²⁸
- [24° bauen: bauen, bauen lassen oder eine Wohnung erwerben, die noch nie bewohnt worden ist bzw. deren Rohbau noch nicht fertig ist]²⁹;
- [24°bis schaffen: bauen, sanieren oder umgestalten]³⁰
- 25° anpassen: Arbeiten ausführen lassen, die nicht wegen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit erforderlich sind, sondern um eine geeignete Bewohnung durch einen Haushalt, in dem ein Mitglied behindert ist, zu ermöglichen;
- 26° sanieren: Arbeiten ausführen lassen zur Aufhebung einer oder mehrerer Ursachen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit in einer verbesserungsfähigen Wohnung oder zum Umbau einer Wohnung, deren Grösse oder Struktur im Verhältnis zur Haushaltszusammensetzung unangepasst ist;
- [26°bis. erhalten: Arbeiten vornehmen, die darauf abzielen, die Wohnung in ihrem Zustand zu erhalten;]³¹
- [26°ter. verbessern: an einer Wohnung Arbeiten vornehmen, die darauf abzielen, deren Bequemlichkeit, Einrichtung, Sicherheit oder Beständigkeit zu erhöhen;]³²
- 27° umgestalten: an einem Gebäude, das ursprünglich nicht zu Wohnzwecken bestimmt war, Arbeiten ausführen, um dort eine Wohnung zu schaffen, oder die Gestaltung einer [verbesserungsfähigen oder nicht verbesserungsfähigen]³³ Wohnung grundsätzlich verändern;
- 28° Haushalt: die alleinstehende Person oder mehrere verwandte bzw. nicht verwandte Personen, die im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juli 1991 über die Bevölkerungsregister und die Personalausweise und zur Abänderung des Gesetzes vom 8. August 1983 zur Organisation eines Nationalregisters der natürlichen Personen gewöhnlich zusammen wohnen;
- 29° [Haushalt der Kategorie 1]³⁴:
- a. die alleinstehende Person, deren jährliches global steuerpflichtiges Einkommen [10.000 EUR]³⁵ zuzüglich [1.860 EUR]³⁶ pro unterhaltsberechtigtes Kind nicht überschreitet;
- b. mehrere verwandte bzw. nicht verwandte Personen, die im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juli 1991 über die Bevölkerungsregister und die Personalausweise und zur Abänderung des Gesetzes vom 8. August 1983 zur Organisation eines Nationalregisters der natürlichen Personen gewöhnlich zusammen wohnen, und deren jährliches global steuerpflichtiges Einkommen [13.650 EUR]³⁷ zuzüglich [1.860 EUR]³⁸ pro unterhaltsberechtigtes Kind nicht überschreitet;
- c. der Haushalt, der von einer von der Regierung anerkannten Schuldenvermittlungsstelle betreut wird, und dessen monatliche Einkünfte einen von der Regierung festgelegten Höchstbetrag nicht überschreiten.
- [Die unter a, b und c erwähnten Personen dürfen weder Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung sein, außer:
- 1° wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder um eine unbewohnbare Wohnung handelt;
- 2° wenn sie deren Verwaltung einem Immobilienvermittler anvertraut haben;
- 3° in spezifischen, von der Regierung bestimmten Fällen]³⁹
- 30° [Haushalt der Kategorie 2]⁴⁰:

²⁵ 21°bis ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 13 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²⁶ 19°, 20°, 21° und 22° ersetzt DWR 20.07.2005, Art. 4 – Inkraft: von der Regierung festgelegt

²⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

²⁸ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 14 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²⁹ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 6 – Inkraft: 01.07.2003

³⁰ 24°bis eingefügt DWR 09.02.2003, Art. 3 Nr. 15 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

³¹ 26°bis eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 7 – Inkraft: 01.07.2003

³² 26°ter eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 7 – Inkraft: 01.07.2003

³³ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 7 – Inkraft: 01.07.2003

³⁴ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 i) – Inkraft: 28.07.2017

³⁵ abgeändert EWR 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 01.01.2002

³⁶ abgeändert EWR 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 01.01.2002

³⁷ abgeändert EWR 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 01.01.2002

³⁸ abgeändert EWR 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 01.01.2002

³⁹ Abs. 2 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 i) – Inkraft: 28.07.2017

⁴⁰ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 j) – Inkraft: 28.07.2017

a. die alleinstehende Person, deren jährliches global steuerpflichtiges Einkommen [20.000 EUR]⁴¹ zuzüglich [1.680 EUR]⁴² pro unterhaltsberechtigtes Kind nicht überschreitet;

b. mehrere verwandte bzw. nicht verwandte Personen, die im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juli 1991 über die Bevölkerungsregister und die Personalausweise und zur Abänderung des Gesetzes vom 8. August 1983 zur Organisation eines Nationalregisters der natürlichen Personen gewöhnlich zusammen wohnen, und deren jährliches global steuerpflichtiges Einkommen [25.000 EUR]⁴³ zuzüglich [1.860 EUR]⁴⁴ pro unterhaltsberechtigtes Kind nicht überschreitet;

[Die unter a und b erwähnten Personen dürfen weder Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung sein, außer:

1° wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder um eine unbewohnbare Wohnung handelt;

2° wenn sie deren Verwaltung einem Immobilienvermittler anvertraut haben;

3° in spezifischen, von der Regierung bestimmten Fällen]⁴⁵;

31° [Haushalt der Kategorie 3]⁴⁶;

a. die alleinstehende Person, deren jährliches global steuerpflichtiges Einkommen höher als [das Einkommen der Haushalte der Kategorie 2]⁴⁷ ist, jedoch [31.000 EUR]⁴⁸ zuzüglich [1.860 EUR]⁴⁹ pro unterhaltsberechtigtes Kind nicht überschreitet;

b. mehrere verwandte bzw. nicht verwandte Personen, die im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juli 1991 über die Bevölkerungsregister und die Personalausweise und zur Abänderung des Gesetzes vom 8. August 1983 zur Organisation eines Nationalregisters der natürlichen Personen gewöhnlich zusammen wohnen, und deren jährliches global steuerpflichtiges Einkommen [höher als das Einkommen der Haushalte der Kategorie 2]⁵⁰ ist, jedoch [50 000 EUR]⁵¹ zuzüglich [1.860 EUR]⁵² pro unterhaltsberechtigtes Kind nicht überschreitet;

[Die unter a und b erwähnten Personen dürfen weder Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung sein, außer:

1° wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder um eine unbewohnbare Wohnung handelt;

2° wenn sie deren Verwaltung einem Immobilienvermittler anvertraut haben;

3° in spezifischen, von der Regierung bestimmten Fällen]⁵³;

[31°bis betreuter Haushalt: ein Haushalt, der auf eine spezifische soziale Betreuung Anspruch hat, deren Modalitäten von der Regierung bestimmt werden;]⁵⁴

32° unterhaltsberechtigtes Kind: die Person, für die ein Mitglied des antragstellenden Haushalts Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht, oder das Kind, das auf Vorlage von Belegen von der Regierung als unterhaltsberechtigtes betrachtet wird.

Ein behindertes unterhaltsberechtigtes Kind oder Haushaltsmitglied zählt für zwei unterhaltsberechtigte Kinder;

33° behinderte Person: die minderjährige oder mehrjährige Person, die nach den von der Regierung festgelegten Kriterien eine erhebliche Begrenzung ihrer sozialen oder beruflichen Eingliederungsfähigkeiten infolge einer Verminderung ihrer geistigen, sensorischen oder physischen Fähigkeiten aufweist;

34° lokale Behörde: [...] ⁵⁵ die Gemeinde, das öffentliche Sozialhilfezentrum;

35° Verwaltung: die Dienststellen der Regierung, die im Bereich des Wohnungswesens zuständig sind.

[36° Sozialer Hypothekarkredit: Die durch eine Hypothek gesicherten Darlehen, die [Haushalten der Kategorie 1, 2 oder 3]⁵⁶ [von oder im Auftrag der Regierung]⁵⁷ zu folgenden Zwecken gewährt werden:

a) Bau, Erwerb, Sanierung, Umgestaltung, Anpassung, Erhaltung, Verbesserung oder Eigentumsschutz von einer ersten Wohnung [im deutschen Sprachgebiet]⁵⁸ im Sinne der Definition der Regierung, wenn diese Wohnung zur persönlichen Bewohnung bestimmt ist;

b) Rückzahlung von besonders teuren Hypothekenschulden, die zu den selben Zwecken wie unter a. aufgenommen wurden;

c) Finanzierung der Einmalprämien der Lebensversicherungen, die zur Deckung der Darlehensnehmer im Rahmen dieser Geschäfte bestimmt sind.

Diesen Darlehen werden bestimmte zusätzliche Produkte zu den besagten Darlehen oder mit ihnen verwandte Produkte, die durch die Regierung bestimmt werden, gleichgestellt.

Als verwandte Produkte gelten insbesondere die Hypothekendarlehen, die zu denselben Zwecken wie in Absatz 1 unter a. und b. bewilligt werden und deren Gewährungsbedingungen hauptsächlich mit dem Verkehrswert der Wohnung verbunden sind, innerhalb der von der Regierung festgelegten Begrenzungen.

⁴¹ abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002

⁴² abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002

⁴³ abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002

⁴⁴ abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002

⁴⁵ Abs. 2 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 j) – Inkraft: 28.07.2017

⁴⁶ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 k) – Inkraft: 28.07.2017

⁴⁷ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 k) – Inkraft: 28.07.2017

⁴⁸ abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002

⁴⁹ abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002

⁵⁰ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 k) – Inkraft: 28.07.2017

⁵¹ abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002; DWR 01.06.2017, Art. 1 k) – Inkraft: 28.07.2017

⁵² abgeändert ERW 13.12.2001, Art. 1 – Inkraft: 08.01.2002

⁵³ Abs. 2 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 1 k) – Inkraft: 28.07.2017

⁵⁴ 31°bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 19 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁵⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 5 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁶ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 1 l) – Inkraft: 28.07.2017

⁵⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 6 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

Der Zinssatz der Hypothekenkredite ist niedriger als der im Markt geltende Zinssatz für vergleichbare Geschäfte, die von der Regierung bestimmt werden.]⁵⁹

[37° Wohnungskataster: Informationssystem, dessen Ziel darin besteht, Daten über die Immobilienlage der von den Immobilienvermittlern [...] verwalteten Wohnungen zu sammeln und zu aktualisieren.

[Die Regierung bestimmt]⁶¹ die Piloteinrichtungen des Katasters, die Fälle und Bedingungen, in denen die Daten dieses Katasters benutzt werden können, sowie die Bedingungen für die Bildung und Aktualisierung dieses Katasters.]⁶²

[38° gleitender Mietvertrag: Wohnungsmietvertrag im Sinne des [Dekrets über den Mietvertrag]⁶³, der zwischen einem Vermieter und einem der von der Regierung bestellten Immobilienvermittler abgeschlossen wird, um das vermietete Gut einer Person in prekären Verhältnissen zu untervermieten, wobei diese Person am Ende ihrer sozialen Betreuung und sofern die Ziele dieser Betreuung erreicht worden sind, das Recht hat, den Hauptmietvertrag zu übernehmen, so dass sie zum direkten Mieter wird;

39° solidarische Wohnstätte: Wohnung, die über mindestens einen Gemeinschaftsraum verfügt, und die von mehreren Haushalten bewohnt wird, unter denen mindestens ein Haushalt in sozialen prekären Verhältnissen ist, und wo jeder über mindestens einen Privatraum verfügt, wobei sich diese Haushalte miteinander schriftlich verpflichtet haben, sich in einem solidarischen Lebensprojekt einzusetzen, unter Ausschluss jeder anderer Gemeinschaftswohnung, die durch eine spezifische Gesetzgebung geregelt wird.]⁶⁴

[40° Leichtbauwohnung: die Wohnung, die der Definition der Wohnung nach Ziffer 3° nicht entspricht, die aber mindestens drei der folgenden Merkmale aufweist: abbaubar, beweglich, mit geringem Volumen, geringem Gewicht, mit geringer Grundfläche, selbstgebaut, ohne Stockwerk, ohne Fundamente, ohne Anschluss an die Leitungsausrüstungen.]⁶⁵

KAPITEL II - ZIELE

Art. 2 - §1 - Die [Deutschsprachige Gemeinschaft]⁶⁶ und die anderen öffentlichen Behörden setzen, jede in ihrem Zuständigkeitsbereich, das Recht auf eine angemessene Wohnung als Lebensort sowie als Ort der Emanzipation und der Entfaltung der Einzelpersonen sowie der Familien in die Praxis um.

[Die [Deutschsprachige Gemeinschaft]⁶⁷ und die öffentlichen Behörden treffen ebenfalls die nützlichen Massnahmen zur Förderung nachhaltiger Wohnverhältnisse, wobei nach gesunden, [bestimmten Mindestkriterien im Bereich der Sicherheit genügenden,]⁶⁸ für alle zugänglichen und energiesparsamen Wohnungen gestrebt wird.]⁶⁹

Ihre Aktionen zielen auf eine [bessere soziale Kohäsion und soziales Gleichgewicht]⁷⁰ ab, sowohl durch die Förderung der Renovierung des Erbguts als auch durch die Vervielfältigung und die Erhöhung des Angebots an Wohnungen in den Wohnkernen.

§2 - Das vorliegende Gesetzbuch hat zum Zweck, die gesundheitliche Zutraglichkeit der Wohnungen, sowie die Zurverfügungstellung von Wohnungen zu gewährleisten, die vorrangig [für Haushalte der Kategorie 1 und 2]⁷¹ bestimmt sind.

[Das vorliegende Gesetzbuch und seine Ausführungserlasse zielen auf die Umsetzung der sozialen Wohnungspolitik ab.]⁷²

[§3 - Die [Deutschsprachige Gemeinschaft]⁷³ und die Immobilienvermittler sorgen dafür, dass die Information für die Empfänger der Wohnungsbaupolitik [über die Beihilfen und Rechte im Wohnbereich und im Bereich der Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse]⁷⁴ sowie über die Einspruchsverfahren gefördert wird.

⁵⁹ 36° eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 9 – Inkraft: 01.07.2003

⁶⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 8 – Inkraft: 01.01.20

⁶¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 260 Nr. 9 – Inkraft: 01.01.20

⁶² 37 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 3 Nr. 20 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁶³ abgeändert DWR 15.03.2018, Art. 90 §2 – Inkraft: 01.09.2018

⁶⁴ Nrn. 38 und 39 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 1 n) – Inkraft: 28.07.2017

⁶⁵ Nr. 40 eingefügt DWR 02.05.19, Art. 2 Buchstabe e) – Inkraft: 01.09.19

⁶⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 261 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁶⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 261 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁶⁸ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 2 Nr. 1 – Inkraft: 28.07.2017

⁶⁹ Absatz 2 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 4 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁷⁰ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 4 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁷¹ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 2 Nr. 2 – Inkraft: 28.07.2017

⁷² Abs. 2 eingefügt DRW 01.06.2017, Art. 2 Nr. 2 – Inkraft: 28.07.2017

⁷³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 261 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

⁷⁴ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 4 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

[Die [Deutschsprachige Gemeinschaft]⁷⁵ und die Immobilienvermittler fördern die Information über die Gefahrenverhütungsmaßnahmen in Sachen Sicherheit der Wohnungen.]⁷⁶⁷⁷

[**Art. 2bis** - Die Koordinierung der Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches wird ständig von der Regierung gesichert.]⁷⁸

TITEL II - INSTRUMENTE DER [POLITIK DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT]⁷⁹ IN SACHEN WOHNUNGSWESEN

[KAPITEL I - AUF DIE WOHNUNGEN ANWENDBARE KRITERIEN]⁸⁰

Abschnitt 1 - [Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit und der Überbelegung]⁸¹

Art. 3 - Die Regierung legt die Mindestkriterien für die gesundheitliche Zutraglichkeit der Wohnungen fest.

Diese Kriterien betreffen:

- 1° die Standsicherheit;
- 2° die Dichtigkeit;
- 3° die Gas- und Stromanlagen;
- 4° die Lüftung;
- 5° die Tageslichtbeleuchtung;
- 6° die Sanitärausrüstung und Heizanlage;
- 7° [...] ⁸²
- 8° Verkehr auf den Fussböden und Treppen.
- 9° das mit dem Vorhandensein von Kohlenmonoxid verbundene Risiko.]⁸³

[Die Regierung ergänzt die in Absatz 2 erwähnte Liste durch Hinzufügung eines Kriteriums bezüglich der eigentlichen Merkmale der Wohnung, die der Gesundheit der Bewohner schaden, und erstellt die Liste der Einrichtungen, die befugt sind, um die Messungen zur Erkennung dieser Belästigung durchzuführen.]⁸⁴

[**Art. 3bis** - Die Regierung legt die Kriterien für die Überbelegung der Wohnungen fest. Diese Kriterien beziehen sich auf die Struktur und die Abmessungen der Wohnung je nach der Zusammensetzung des dort wohnenden Haushalts.]⁸⁵

Art. 4 - Die Regierung bestimmt die Bedingungen und Modalitäten, nach denen verbesserungsfähige Wohnungen, die sich innerhalb einer Gruppe nicht verbesserungsfähiger Wohnungen befinden, nicht verbesserungsfähigen Wohnungen gleichgestellt werden können.

[Die Regierung legt die Bedingungen fest, unter denen eine Wohnung, die einen oder mehrere Mängel bezüglich der von ihr bestimmten Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit aufweist, doch als gesund betrachtet wird.]⁸⁶

[Abschnitt 1bis - Sicherung gegen Brandgefahr in den Wohnungen und gegen Vergiftung durch Kohlenmonoxid]⁸⁷

Art. 4bis - [Jede Wohnung]⁸⁸ wird mit mindestens einer Feuermeldeanlage in einwandfreiem Betriebszustand ausgestattet.

Unter Feuermeldeanlage versteht man das Luftüberwachungsgerät, das gemäss durch die Regierung festgelegten Kriterien durch ein schrilles akustisches Warnsignal auf das Bestehen einer bestimmten Konzentration von

⁷⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 261 Nr. 4 - Inkraft: 01.01.20

⁷⁶ Abs. 2 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 2 Nr. 3 - Inkraft: 28.07.2017

⁷⁷ §3 eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 7 - Inkraft: 25.08.2005

⁷⁸ Art. 2bis eingefügt DWR 15.07.2008, Art. 1 - Inkraft: von der Regierung festgelegt

⁷⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 262 - Inkraft: 01.01.20

⁸⁰ ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 2 - Inkraft: 01.07.2003; DWR 03.07.2008, Art. 1 §1 - Inkraft: 03.07.2008; DWR 09.02.2012, Art. 5 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁸¹ ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 6 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁸² 7° ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 11 - Inkraft: von der Regierung festgelegt; aufgehoben DWR 09.02.2012, Art. 7 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁸³ 9° eingefügt DWR 03.07.2008, Art. 2 - Inkraft: 03.07.2008

⁸⁴ Absatz 3 eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 7 - Inkraft: 25.08.2005

⁸⁵ Art. 3bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 8 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁸⁶ Absatz 2 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 9 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁸⁷ ersetzt DWR 03.07.2008, Art. 1 §2 - Inkraft: 03.07.2008

⁸⁸ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 10 Nr. 1 - Inkraft: 01.09.19

Verbrennungsrauch oder -gas in der Luft hinweist. Das Gerät muss durch eine von der Regierung anerkannten Einrichtung zertifiziert werden.

Es obliegt dem Eigentümer der in Absatz 1 erwähnten Wohnung, die Kosten für den Erwerb, die Installation und die Ersetzung der Feuermeldeanlage zu übernehmen, und dem Bewohner, für ihre Instandhaltung zu sorgen und bei Funktionsstörungen den Eigentümer sofort zu informieren.

Die Regierung setzt die Bedingungen und die Modalitäten für die Ausführung des vorliegenden Artikels fest.

[Art. 4ter - Im Falle einer Untersuchung ermittelt der in Artikel 5 erwähnte Beamte oder Bedienstete das Risiko einer Vergiftung durch Kohlenmonoxid und stellt es fest [; er verlangt ebenfalls den gemäss der einschlägigen Gesetzgebung erforderlichen Beweis der Kontrolle der Heizungsanlagen]⁸⁹. Bei Vorhandensein dieses Gases benachrichtigt er den Bewohner sofort und schlägt die geeigneten Massnahmen vor, die zur Beseitigung dieses Risikos zu treffen sind. Die Regierung setzt die Modalitäten für die Ausführung des vorliegenden Artikels fest.]⁹⁰⁹¹

Abschnitt 2 - [Die Einhaltung der Kriterien]⁹²

Art. 5 - [Die von der Regierung bezeichneten Beamten und Bediensteten der Verwaltung oder zugelassenen Gemeindebediensteten, wenn die Zuständigkeit auf die Gemeinde auf deren Antrag hin durch die Regierung übertragen wird, sind befugt, um die Fälle, in denen die im vorliegenden Kapitel erwähnten Bestimmungen nicht beachtet werden, zu ermitteln und festzustellen [, und um festzustellen, ob die Wohnung angepasst, anpassbar oder zugänglich ist]⁹³. Sie stellen einen Untersuchungsbericht auf [; dieser umfasst die Feststellungen und ein Gutachten über den Zustand der Wohnung in Bezug auf die Begriffsbestimmungen von Artikel 1, 12° bis 17°]⁹⁴.

[Die Regierung kann externe Sachverständige unter der Aufsicht der in Absatz 1 erwähnten Beamten und Bediensteten der Verwaltung mit Untersuchungsaufgaben beauftragen. In diesem Fall unterstützen die beauftragten Sachverständigen die Beamten und Bediensteten der Verwaltung bei der Ausübung ihrer in Absatz 1 erwähnten Befugnisse.]⁹⁵

Die Regierung legt das Verfahren und die Bedingungen zur Zulassung der Gemeindebediensteten fest.]⁹⁶

[Der Inhaber eines dinglichen Rechtes an einer Wohnung wird von der Verwaltung [oder von der Gemeinde]⁹⁷ über jegliche Untersuchung bezüglich der gesundheitlichen Zuträglichkeit dieser Wohnung verständigt.]⁹⁸

[In Abweichung von den Bestimmungen von [Absatz 3]⁹⁹ ist die Verwaltung oder die Gemeinde nicht verpflichtet, den Vermieter oder die Bewohner zu informieren, wenn die Untersuchung zur gesundheitlichen Zuträglichkeit auf Antrag der Staatsanwaltschaft stattfindet.]¹⁰⁰

[Bei fehlendem Einverständnis des oder der Bewohner, oder - wenn die Wohnung leerstehend ist - bei fehlendem Einverständnis des oder der Inhaber dinglicher Rechte haben die Beamten und Bediensteten der Verwaltung oder die zugelassenen Gemeindebediensteten nur aufgrund einer Genehmigung des Richters der Polizeigerichtes Zugang zur Wohnung.]¹⁰¹

Art. 6 - [§1 -]¹⁰² [...] ¹⁰³ stellt die Verwaltung [den in [Absatz 3]¹⁰⁴ von Artikel 5 erwähnten Personen]¹⁰⁵ und dem Bürgermeister die Schlussfolgerungen des Untersuchungsberichtes zu.

⁸⁹ Art. 4ter abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 10 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁹⁰ Art. 4ter eingefügt DWR 03.07.2008, Art. 3 - Inkraft: 03.07.2008

⁹¹ Abschnitt 1bis mit Art. 4bis und 4ter eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 12 - Inkraft: 01.07.2006 für gebaute Wohnungen, 01.07.2003 für die zu bauenden Wohnungen

⁹² ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 13 - Inkraft: 01.07.2003; DWR 03.07.2008, Art. 1 §3 - Inkraft: 03.07.2008, DWR 09.02.2012, Art. 11 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁹³ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 12 Nr. 1 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁹⁴ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 12 Nr. 2 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁹⁵ Abs. 2 eingefügt D. 12.12.19, Art. 263 - Inkraft: 01.01.20

⁹⁶ ersetzt DWR 20.07.2005, Art. 9 §1 - Inkraft: 25.08.2005

⁹⁷ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 9 §2 - Inkraft: 25.08.2005

⁹⁸ eingefügt DWR 31.05.2001, Art. 1 - Inkraft 08.06.2001; ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 14 - Inkraft: 01.07.2003

⁹⁹ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 11 Nr. 3 - Inkraft: 01.09.19

¹⁰⁰ eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 14 - Inkraft: 01.07.2003; ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 374 - Inkraft: 18.10.2018

¹⁰¹ ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 14 - Inkraft: 01.07.2003; DWR 20.07.2005, Art. 9 §4 - Inkraft: 25.08.2005; ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 374 - Inkraft: 18.10.2018

¹⁰² Nummerierung abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 10 - Inkraft: 25.08.2005

¹⁰³ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 10 - Inkraft: 25.08.2005

¹⁰⁴ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 11bis - Inkraft: 01.09.19

¹⁰⁵ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 15 - Inkraft: 01.07.2003

[§2 - Die Gemeinde stellt den in [Absatz 3]¹⁰⁶ von Artikel 5 erwähnten Personen die Schlussfolgerungen des Untersuchungsberichtes zu und übermittelt der Verwaltung eine Kopie davon.]¹⁰⁷

[Art. 7 - Der Bürgermeister entscheidet über den Untersuchungsbericht innerhalb drei Monaten nach dessen Eingang, wenn die Untersuchung durch einen Beamten oder Bediensteten der Verwaltung durchgeführt wurde, oder nach dessen Erstellung, wenn die Untersuchung durch einen Gemeindebediensteten durchgeführt wurde.

Außer bei zwingender Dringlichkeit muss der Bürgermeister jeden Inhaber dinglicher Rechte an der durch den Untersuchungsbericht betroffenen Wohnung, wenn dessen Identität bekannt ist und wenn er es wünscht, und falls diese Wohnung vermietet wird, den Vermieter sowie ggf. den Bewohner anhören. Das Anhörungsverfahren wird von der Regierung festgesetzt.

Unbeschadet des Artikels 201 trifft der Bürgermeister Sicherungsmaßnahmen, erlegt Sanierungs-, Umgestaltungsoder Abrissarbeiten auf oder verkündet ein Wohnverbot. Wenn er aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches oder des Artikels 135 §2 des neuen Gemeindegesetzes das Wohnverbot verkündet und den Bewohner zur Räumung der Mietsache zwingt, muss Letzterem spätestens zum Zeitpunkt der Räumung, wenn die Frist zwischen der Beschluss des Wohnverbots und das vorgesehene Datum der Räumung den Bewohnern nicht erlaubt, eine andere Wohnung zu finden, ein Vorschlag für eine Ersatzwohnung gemacht werden, unter Beachtung des Verfahrens und der Beschränkungen nach Artikel 7bis.

In Abweichung von letztem Absatz kann der Bürgermeister in einem Notfall, der unmittelbar mit der Gesundheit und der Sicherheit der Bewohner verbunden ist, von dem in Artikel 7bis beschriebenen Verfahren abweichen.

Bei Nichtausführung der Arbeiten durch den Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung, wird die Ausführung der Arbeiten vom Bürgermeister angeordnet. Jeder Inhaber von dinglichen Rechten an der Wohnung, und wenn diese vermietet wird, der Vermieter, wird dann zur Rückzahlung der ausgelegten Kosten verpflichtet.

Der Bürgermeister informiert die Regierung über die Maßnahmen, die er getroffen hat.

Bei fehlender Entscheidung des Bürgermeisters innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist, oder wenn die von ihm auferlegten Maßnahmen unzureichend zu sein scheinen, kann die Regierung anstelle des Bürgermeisters antreten, um den Zugang zu oder die Bewohnung von den Wohnungen, die Gegenstand der Untersuchung sind, zu verbieten.

Wenn die Regierung das Wohnverbot verkündet und der Bürgermeister den Bewohner zur Räumung der Mietsache zwingt, muss Letzterem spätestens zum Zeitpunkt der Räumung, wenn die Frist zwischen der Beschluss des Wohnverbots und das vorgesehene Datum der Räumung den Bewohnern nicht erlaubt, eine andere Wohnung zu finden, ein Vorschlag für eine Ersatzwohnung gemacht werden, unter Beachtung des Verfahrens und der Beschränkungen nach Artikel 7bis.

Sie legt die für die Ausführung dieser Maßnahme einzuhaltende Frist fest.]¹⁰⁸

[Art. 7bis - [Der Bürgermeister schlägt dem zur Räumung gezwungenen Bewohner aufgrund von Artikel 7 Absatz 3 oder Absatz 7 ein Angebot für eine Ersatzwohnung vor.]¹⁰⁹

[...]¹¹⁰

[...]¹¹¹

Falls [der Bürgermeister]¹¹² keine passende Unterkunft [im deutschen Sprachgebiet]¹¹³ findet oder der zur Räumung gezwungene Haushalt den vom Bürgermeister [...]¹¹⁴ gemachten Vorschlag nicht annimmt, [hat der Bürgermeister]¹¹⁵ keine Verpflichtungen mehr.

Jeder Privateigentümer kann bei der Gemeinde, auf deren Gebiet sich die Wohnung befindet, [...]¹¹⁶ seine Bereitwilligkeit bekunden, im Rahmen eines Verfahrens zur Wiederunterbringung ein Gut zu vermieten oder zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde [führt]¹¹⁷ ein aktualisiertes Verzeichnis dieser Wohnungen.

¹⁰⁶ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 11bis – Inkraft: 01.09.19

¹⁰⁷ §2 eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 10 – Inkraft: 25.08.2005

¹⁰⁸ Art. 7 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 3 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁰⁹ Abs. 1 ersetzt D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

¹¹⁰ Abs. 2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

¹¹¹ Abs. 3 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

¹¹² abgeändert D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

¹¹³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

¹¹⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

¹¹⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

¹¹⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 5 – Inkraft: 01.01.20

¹¹⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 6 – Inkraft: 01.01.20

[...] ¹¹⁸

Die Regierung bestimmt die Dauer sowie die Finanzierung der Wiederunterbringung aufgrund der Einkünfte und Bedürfnisse des zur Räumung gezwungenen Bewohners.

Hingegen findet die in vorliegendem Artikel erwähnte Wiederunterbringungspflicht bei einer Wohnungsraummung wegen Überbelegung keine Anwendung.] ¹¹⁹

[Art. 7[ter] ¹²⁰ - Jeder Inhaber dinglicher Rechte an der betroffenen Wohnung und, wenn diese Wohnung vermietet wird, der Vermieter und ggf. der Bewohner, wenn ihre Identität bekannt ist, dürfen [per Einschreibebrief] ¹²¹ einen Einspruch gegen die vom Bürgermeister in Anwendung von Artikel 7, Absatz 1 bis 3 ergriffenen Massnahmen, die sie für unzureichend oder ungeeignet halten, bei der Regierung einlegen. Der Einspruch wird innerhalb einer Frist von fünfzehn Tagen eingelegt; diese Frist läuft ab dem Tag, an dem der Antragsteller von den Beschlüssen des Bürgermeisters Kenntnis bekommen hat. Ausser bei zwingender Dringlichkeit hat der Einspruch aufschiebende Wirkung.

Falls innerhalb einer Frist von fünfundvierzig [...] ¹²² Tagen, die ab dem Tag des Eingangs des Einspruchs läuft, die Regierung die Nichtigkeitserklärung der angefochtenen Beschlüsse nicht verkündet hat, gilt der Einspruch als nicht gerechtfertigt.

Die Regierung setzt die Modalitäten für die Ausführung des vorliegenden Artikels fest.] ¹²³

Art. 8 - Wird in Anwendung von Artikel 7 der Zugang zu einer Wohnung verboten oder wird diese Wohnung als unbewohnbar erklärt, so lässt der Bürgermeister die diesbezügliche Verordnung an der Wohnung aushängen, solange dieses Verbot nicht aufgehoben worden ist.

Die Gemeindeverwaltung führt ein laufend ergänztes Verzeichnis der Wohnungen, deren Zugang verboten ist, oder die als unbewohnbar erklärt worden sind.

Abschnitt 3 - Sonderbestimmungen für Gemeinschafts-, kleine Einzel- und Leichtbauwohnungen] ¹²⁴, die [...] ¹²⁵ vermietet bzw. zur Vermietung freigegeben werden

Art. 9 - [Der vorliegende Abschnitt findet Anwendung auf Gemeinschaftswohnungen, auf [kleine Einzel- und Leichtbauwohnungen] ¹²⁶ sowie auf Gebäude, die ursprünglich nicht als Wohnung dienen sollten, die aber zu Wohnzwecken benutzt werden, und die als Hauptwohnsitz vermietet bzw. zur Vermietung freigegeben werden, [...] ¹²⁷ [oder auf kleine vermietete bzw. zur Vermietung freigegebene Einzelwohnungen, deren Hauptbestimmung die Unterbringung von Studenten ist.] ¹²⁸ ¹²⁹

[Jedoch finden die Bestimmungen des vorliegenden Abschnitts keine Anwendung auf:

1° Wohnungen, die in dem Gebäude liegen, in dem der Vermieter seinen Hauptwohnsitz hat, und die höchstens zwei Haushalten vermietet bzw. zur Vermietung freigegeben werden, vorausgesetzt, dass die Gesamtanzahl der Bewohner der vermieteten Güter nicht über vier Personen liegt.

2° Einfamilienwohnungen, die von weniger als 5 volljährigen Personen bewohnt werden, die im Sinne von Artikel 1 Ziffer 28° des vorliegenden Gesetzbuches nicht ein und denselben Haushalt bilden, und die durch einen Wohngemeinschaftsvertrag gebunden sind.] ¹³⁰

Art. 10 - Bevor jede im vorliegenden Abschnitt erwähnte Wohnung zur Vermietung freigegeben werden darf, muss der Vermieter Inhaber einer Mietgenehmigung sein.

Von der Wohnung wird verlangt:

[1° den von der Regierung aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches festgelegten Kriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit und bezüglich der Struktur und der Größe der Wohnung genügen] ¹³¹

[1° bis dass die Verpflichtung der Ausstattung mit Feuermeldeanlagen erfüllt wird;] ¹³²

¹¹⁸ Abs. 7 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 264 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

¹¹⁹ Art. 7bis eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 4 – Inkraft: 28.07.2017

¹²⁰ Nummerierung abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 4 – Inkraft: 28.07.2017

¹²¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 265 – Inkraft: 01.01.20

¹²² abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 12 – Inkraft: 25.08.2005

¹²³ Art. 7[ter] eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 16 – Inkraft 01.07.2003

¹²⁴ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 16 – Inkraft: 01.09.19

¹²⁵ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 17 – Inkraft: 01.07.2003

¹²⁶ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 17 – Inkraft: 01.09.19

¹²⁷ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 18 – Inkraft: 01.07.2003

¹²⁸ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 18 -Inkraft: 01.07.2003

¹²⁹ Absatz 1 ersetzt PDWR 22.07.2010, Art. 29 – Inkraft: 20.08.2010

¹³⁰ Abs. 2 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 5 – Inkraft: 01.01.2018

¹³¹ Nr. 1 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 19– Inkraft: 01.07.2003; DWR 01.06.2017, Art. 6 – Inkraft: 28.07.2017

¹³² Nr. 1bis eingefügt PDWR 22.07.2010, Art. 30 Nr. 1 – Inkraft: 20.08.2010

[2° dass die Gemeinderegelungen über die gesundheitliche Zuträglichkeit und die Regelungen über den Brandschutz eingehalten werden. [Diese können vor deren Annahme der Verwaltung zur Begutachtung unterbreitet werden;]¹³³]¹³⁴

[3° dass die Unverletzbarkeit des Wohnsitzes und die Achtung des Privatlebens garantiert werden, insbesondere:

a) durch das Anbringen verschliessbarer Türen an den zur individuellen Benutzung bestimmten Räumen;
b) durch das Anbringen verschliessbarer Briefkästen, mit Ausnahme der Wohnungen, deren Hauptbestimmung die Unterbringung von Studenten ist.]¹³⁵

[4° dass sie unter Beachtung der in Sachen Raumordnung und Städtebau geltenden Bestimmungen gebaut, eingerichtet oder geschaffen worden ist.]¹³⁶

[5° dass sie über den Ausweis über die Energieeffizienz des Gebäudes, wenn dieser Ausweis kraft der einschlägigen Gesetzgebung verlangt wird, sowie über den kraft der einschlägigen Gesetzgebung erforderlichen Beweis der Kontrolle der Heizungsanlagen verfügt.]¹³⁷

[Art. 10bis.- Bevor jede im vorliegenden Abschnitt erwähnte Leichtbauwohnung zur Vermietung freigegeben werden darf, muss der Vermieter Inhaber einer Mietgenehmigung sein.

Die Leichtbauwohnung muss:

1° die von der Regierung auf der Grundlage des vorliegenden Gesetzbuches festgelegten Kriterien der Sicherheit, der gesundheitlichen Zuträglichkeit und der Überbelegung der Leichtbauwohnungen genügen;

2° die Verpflichtung der Ausstattung mit Feuermeldeanlagen erfüllen;

3° die Gemeinderegelungen über die gesundheitliche Zuträglichkeit und den Brandschutz für Leichtbauwohnungen einhalten;

4° unter Beachtung der in Sachen Raumordnung und Städtebau geltenden Bestimmungen gebaut, eingerichtet oder geschaffen worden sein.

Die in Absatz 2 Ziffer 3° erwähnten Gemeinderegelungen können vor deren Annahme der Verwaltung zur Begutachtung unterbreitet werden.]¹³⁸

Art. 11 - [Die Mietgenehmigung wird dem Vermieter innerhalb fünfzehn Tagen nach Einreichung seiner Mietfreigabeerklärung erteilt, vorausgesetzt, dass dieser Erklärung eine Bescheinigung beigelegt wird, zur Bestätigung, dass die durch den Mietgenehmigungsantrag betroffene Wohnung nach erfolgter Untersuchung die durch Artikel 10 [oder Artikel 10bis]¹³⁹ festgelegten Bedingungen erfüllt.

[Diese Bescheinigung:

1° wird für die in Artikel 10, Ziffer 1°, 1°bis und 3° und Artikel 10bis, Ziffer 1° und 2° erwähnten Bedingungen von einer durch die Regierung zu diesem Zweck zugelassene Person ausgestellt;

2° wird für die in Artikel 10bis, Ziffer 3° und 4° erwähnten Bedingungen von der Gemeinde ausgestellt.]¹⁴⁰¹⁴¹

[Der Vermieter und der Mieter können sich der vorerwähnten Untersuchung und den Kontrollbesichtigungen nicht widersetzen. Im Einvernehmen zwischen dem Untersuchungsführer, dem Vermieter und dem Mieter wird ein Datum für die Besichtigung der Wohnung festgesetzt.

Mangels dessen wird das Datum vom Untersuchungsführer festgesetzt. Das Datum wird dem Vermieter und dem Mieter mindestens acht Tage im Voraus schriftlich mitgeteilt.]¹⁴²

Die Mietgenehmigung ist fünf Jahre ab deren Erteilung gültig. Die Regierung bestimmt die jeweiligen Verfahren für die Vermietungs- bzw. Mietfreigabeerklärung, für die Zulassung der in Absatz 1 erwähnten Personen [, für die Erteilung der Mietgenehmigungen, deren Erneuerung und legt die Höchsttarifbeträge der Untersuchungskosten fest]¹⁴³. [Die Regierung bestimmt die Verfahren und die Modalitäten der Einsprüche bezüglich der Erteilung der Mietgenehmigungen.]¹⁴⁴

Art. 12 - Für die Wohnungen, die den gemäss von Artikel 10 [oder Artikel 10bis]¹⁴⁵ bestimmten Bedingungen nicht genügen und Gegenstand eines Sanierungsmietvertrags sind, kann eine provisorische Mietgenehmigung erteilt werden, deren Dauer vom [Gemeindekollegium]¹⁴⁶ bestimmt wird, ohne jedoch fünf Jahre überschreiten zu dürfen.

¹³³ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 13 §1 – Inkraft: 25.08.2005

¹³⁴ Nr. 2 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 19 – Inkraft: 01.07.2003

¹³⁵ Nr. 3 ersetzt PDWR 22.07.2010, Art. 30 Nr. 2 – Inkraft: 20.08.2010

¹³⁶ Nr. 4 eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 13 §2 – Inkraft: 25.08.2005

¹³⁷ Nr. 5 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 14 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

¹³⁸ Art. 10bis eingefügt DWR 02.05.19, Art. 18 – Inkraft: 01.09.19

¹³⁹ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 19 Nr. 2 – Inkraft: 01.09.19

¹⁴⁰ Absatz 2 ersetzt DWR 02.05.19, Art. 19 Nr. 3 – Inkraft: 01.09.19

¹⁴¹ Absatz 1 ersetzt PDWR 22.07.2010, Art. 31 – Inkraft: 20.08.2010

¹⁴² eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 20 – Inkraft: 01.07.2003

¹⁴³ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 21 – Inkraft: 01.07.2003

¹⁴⁴ eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 21 – Inkraft: 01.07.2003

¹⁴⁵ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 20 – Inkraft: 01.09.19

¹⁴⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 266 – Inkraft: 01.01.20

In solchem Fall muss der vor Erteilung der Genehmigung aufgestellter Untersuchungsbericht die auszuführenden Arbeiten aufzählen.

Das [Gemeindekollegium]¹⁴⁷ trifft seine Entscheidung insbesondere aufgrund der Feststellung, dass der Sanierungsmietvertrag den Mängeln, die im der Mietfreigabeerklärung beigefügten Untersuchungsbericht betont wurden, abhilft.

Die provisorische Mietgenehmigung bestimmt einen Endtermin für jede Kategorie der auszuführenden Arbeiten.

Art. 13 - Bei Nichteinhaltung der in Artikel 10 [oder Artikel 10bis]¹⁴⁸ festgelegten Bedingungen und unbeschadet von Artikel 201 stellt das [Gemeindekollegium]¹⁴⁹ der Gemeinde, in der die Wohnung gelegen ist, oder bei Untätigkeit des Kollegiums die Regierung, nach Stellungnahme eines der in Artikel 5 erwähnten Beamten oder Bediensteten, dem Vermieter eine Mahnung zu, durch welche dieser aufgefordert wird, innerhalb einer Frist von achtundvierzig Stunden bis sechs Monaten die notwendigen Massnahmen zu treffen, damit die vorerwähnten Bedingungen erfüllt werden. [Der Mieter wird von dieser Mahnung benachrichtigt.]¹⁵⁰

[Bei Untätigkeit des Vermieters innerhalb zwanzig Tagen ab dem Ablauf der in Absatz 1 erwähnten Mahnung kann das [Gemeindekollegium]¹⁵¹, oder bei Untätigkeit des Kollegiums innerhalb dreissig Tagen, die Regierung die Mietgenehmigung entziehen [wenn die festgestellten Mängel dies erfordern, kann der Bürgermeister oder die Regierung ein Wohnverbot verkünden.]¹⁵²¹⁵³

[Wenn das Gemeindekollegium oder die Regierung das Wohnverbot verkündet, und der Bürgermeister den Bewohner ausweisen lässt, muss Letzterem spätestens zum Zeitpunkt der Ausweisung ein Vorschlag für eine Ersatzwohnung gemacht werden, unter Beachtung des Verfahrens und der Beschränkungen [nach Artikel 7bis]¹⁵⁴.]¹⁵⁵

[Abschnitt 4 - Verwaltungsstrafen]¹⁵⁶

Art. 13bis - [...]¹⁵⁷

[**Art. 13ter** - [Die Regierung]¹⁵⁸ kann nach den in Artikel 200bis, §2, Ziffer 6, 7 und 9 festgelegten Modalitäten eine administrative Geldbuße zu Lasten des Vermieters einer Wohnung auferlegen, sobald gegen diese Wohnung ein Wohnverbot von dem Bürgermeister oder der Regierung verkündet wird.]¹⁵⁹

[KAPITEL IBIS - DIE KRITERIEN NACHHALTIGER WOHNVERHÄLTNISSE]¹⁶⁰

[**Art. 13quater** - Die Regierung legt die Kriterien nachhaltiger Wohnverhältnisse fest.

Diese Kriterien betreffen:

- 1° die Zugänglichkeit;
- 2° die Anpassbarkeit;
- 3° die Energieeffizienz.

¹⁴⁷ abgeändert DWR 23.11.2006, Art. 1 – Inkraft: 21.12.2006

¹⁴⁸ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 21 Nr. 1 – Inkraft: 01.09.19

¹⁴⁹ abgeändert DWR 23.11.2006, Art. 1 – Inkraft: 21.12.2006

¹⁵⁰ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 22 – Inkraft: 01.07.2003

¹⁵¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 267 – Inkraft: 01.01.20

¹⁵² abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 15 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

¹⁵³ Absatz 2 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 22 Nr. 1 – Inkraft: 01.07.2003

¹⁵⁴ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 7 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁵⁵ Absatz 3 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 15 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

¹⁵⁶ eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 16 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; Überschrift ersetzt D. 12.12.19, Art. 268 – Inkraft: 01.01.20

¹⁵⁷ Art. 13bis eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 22 – Inkraft: 01.07.2003; aufgehoben DWR 30.04.2009, Art. 1 – Inkraft: 09.05.2009; wieder eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 17 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; ersetzt DWR 21.12.2016, Art. 20 – Inkraft: 01.01.2017; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 269 – Inkraft: 01.01.20

¹⁵⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 270 – Inkraft: 01.01.20

¹⁵⁹ Art. 13ter eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 18 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; ersetzt DWR 11.12.2014, Art. 193 – Inkraft: 01.01.2015; bestätigt DWR 17.12.2015, Art. 204 – Inkraft: 01.01.2016; ersetzt DWR 21.12.2016, Art. 21 – Inkraft: 01.01.2017

¹⁶⁰ eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 19 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

Die Nichteinhaltung dieser Kriterien kann nicht zur Auferlegung von Arbeiten oder zu einem Wohnverbot führen, ermöglicht jedoch den Anspruch auf Beihilfen der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]¹⁶¹ in Anwendung [des Artikels 14]¹⁶².¹⁶³

KAPITEL II - BEIHILFEN FÜR NATÜRLICHE PERSONEN

Abschnitt 1 - [...] ¹⁶⁴

[**Art. 14** - §1 - Innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel wird den Haushalten eine Beihilfe gewährt, um ihre Wohnung anpassbar oder zugänglich zu machen, für Maßnahmen zur Aufhebung einer oder mehrerer Ursachen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit oder zur Erfüllung der aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches festgelegten Sicherheitsbedingungen, oder für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz.

Die Regierung kann innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel weitere Maßnahmen bestimmen, für welche den Haushalten eine Beihilfe gewährt wird.

§2 - Nach den von der Regierung festgelegten Bedingungen und Modalitäten wird Folgendes innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt:

1° eine Umzugs- bzw. Mietbeihilfe:

a. den Haushalten der Kategorie 1, wenn diese eine gesunde Wohnung oder eine verbesserungsfähige Wohnung, die innerhalb sechs Monaten nach ihrem Einzug gesund wird, in Miete nehmen, und dabei entweder aus einer unbewohnbaren oder überbelegten, während eines von der Regierung bestimmten Zeitraums bewohnten Wohnung ausziehen, oder aus einer Situation als Obdachloser im Sinne der Definition der Regierung herauskommen;

b. den Haushalten der Kategorie 1, in denen ein Haushaltsmitglied behindert ist, wenn diese eine Wohnung, die gesund ist oder innerhalb sechs Monaten nach ihrem Einzug gesund wird, und die angepasst ist, in Miete nehmen, nachdem sie aus einer unangepassten, während eines von der Regierung bestimmten Zeitraums bewohnten Wohnung ausgezogen sind;

c. den Mietern der Kategorie 1 oder 2 einer Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört und von ihr verwaltet wird, oder einer Wohnung, die dem Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie ("Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie") gehört, und die auf Antrag der Wohnungsbaugesellschaft oder des Fonds es akzeptieren, aus einer unterbelegten Wohnung auszuziehen, und eine nicht in Artikel 1, 7° bis 9° genannte Wohnung in Miete nehmen;

2° eine Umzugsbeihilfe den Mietern einer Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört, und die auf Antrag der Wohnungsbaugesellschaft, es akzeptieren, aus einer von Letzterer verwalteten unterbelegten Wohnung auszuziehen, um eine Wohnung derselben Gesellschaft oder einer anderen Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, die im Verhältnis zu ihrer Haushaltszusammensetzung steht, in Miete zu nehmen;

3° eine Mietbeihilfe den Haushalten, die eine Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört, in Miete nehmen, und eine Wohnung verlassen, für die eine Entschädigung wegen Endes des Mietvertrags geschuldet ist.

Was die Ziffer 1° betrifft, wird die Mietbeihilfe nur dann gewährt, wenn die in Miete genommene Wohnung nicht von einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwaltet wird oder wenn sie keinem Verwandten in ab- oder aufsteigender Linie eines Haushaltsmitglieds gehört.

[Die Zahlung der Mietbeihilfen erfolgt an dem von der Regierung festgelegten Datum.]¹⁶⁵

§3 - Nach den von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten und innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel wird den Haushalten eine Beihilfe zwecks des Abschlusses einer Vereinbarung gewährt, für eine Wohnung, an der sie ein dingliches Recht haben, oder zwecks des Erwerbs einer von einem Immobilienvermittler gebauten Wohnung, um sie zur vereinbarungsgebundenen Wohnung zu machen.

Die Bestimmung als vereinbarungsgebundene Wohnung dauert mindestens neun Jahre.“.

[§3bis. Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel wird den Studenten des Hochschulwesens, die in dem Gebiet der Wallonischen Region ihren Wohnsitz haben, und in einer von der französischen Gemeinschaft organisierten oder bezuschussten Universität, Hochschule oder Kunsthochschule ordnungsgemäß eingeschrieben sind, eine Beihilfe gewährt, um ihre Wohnungskosten teilweise zu entschädigen.]¹⁶⁶

§4 - Die Beihilfen können die folgenden Formen haben:

1° einer Prämie;

2° eines beitreibbaren Vorschusses;

¹⁶¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 271 – Inkraft: 01.01.20

¹⁶² abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 9 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁶³ Art. 13quater eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 20 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

¹⁶⁴ aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 10 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁶⁵ Abs. 3 eingefügt DWR 17.07.2018, Art. 376 – Inkraft: 18.10.2018

¹⁶⁶ §3bis eingefügt DWR 19.07.2018, Art. 18 a) – Inkraft: von der Regierung festgelegt

3° eines Darlehens;
4° eines Zuschusses zur Verringerung des Zinses der Hypothekendarlehen oder der Kosten der Bürgschaftskredite;

5° einer Ausfallbürgschaft für die Tilgung der Darlehen. Die Regierung kann durch Vermittlung der Hypothekenunternehmen einen Solidaritätsbeitrag auf die geliehenen Summen einziehen. Die Regierung legt die Höhe dieses Beitrags fest, der in keinem Fall ein Prozent des geliehenen Betrags überschreiten darf. Die Solidaritätsbeiträge werden einem Fonds zugeführt, der zur Inanspruchnahme der von der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]¹⁶⁷ bewilligten Ausfallbürgschaften bestimmt ist;

6° einer Versicherung gegen Einkommensausfall für Haushalte, die ein Hypothekendarlehen aufnehmen;

7° jeder anderen von der Regierung bestimmten Form.

§5 - Die Regierung bestimmt die Dauer, das Berechnungsverfahren und die Gewährungsbedingungen der Beihilfen, wobei hauptsächlich ein oder mehrere der folgenden Kriterien berücksichtigt wird bzw. werden:

1° die Zusammensetzung und das Einkommen des Haushalts;

2° das Immobilienvermögen des Haushalts.

3° der Zustand und der Standort des Gebäudes;

4° der Betrag der Arbeiten;

5° die Bewohnung, der Verkauf oder die Vermietung der Wohnung.

[6° die Fahrtzeit zwischen dem Wohnsitz des Studenten und der Unterrichts-niederlassung, in der er ordnungsgemäß eingeschrieben ist.]¹⁶⁸

§6 - Die Regierung bestimmt, innerhalb welcher Begrenzungen und unter welchen Bedingungen mehrere Beihilfen zugleich oder gleichzeitig mit anderen, nicht in dem vorliegenden Artikel erwähnten Beihilfen erhalten werden können.

§7 - Die Regierung bestimmt das Verfahren für die Beantragung und Gewährung der Beihilfen. Sie organisiert ein Beschwerdeverfahren bei der Regierung gegen Beschlüsse zur Verweigerung der Beihilfen.

§8 - Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Missachtung der Gewährungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist, und nimmt die Beitreibung vor.

Dabei berücksichtigt die Regierung den Zeitraum, in dem die Bedingungen erfüllt worden sind.

Innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beschlusses bezüglich der Rückforderung, kann der Empfänger per Einschreiben bei der Regierung Einspruch erheben.

Die Regierung entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs. Bei fehlender Notifizierung innerhalb drei Monaten gilt der Einspruch als zurückgewiesen.]¹⁶⁹

Art. 15-22 - [...] ¹⁷⁰

[**Art. 22bis** - Die [Deutschsprachige Gemeinschaft]¹⁷¹ gewährt den Haushalten der Kategorie 1, die eine Wohnstätte, die keine Wohnung ist, schaffen oder verbessern, eine Beihilfe, wenn diese Wohnstätte:

- in von der Regierung bestimmten Gebieten für das "ständige Wohnen" gelegen ist;

- in von der Regierung bestimmten Gebieten, die von Wohnstätten benutzt werden, die keine Wohnungen sind, gelegen ist;

Die Regierung bestimmt die Mindestanforderungen in Sachen Wohnbarkeit und Sicherheit, denen die Wohnstätte genügen muss.

Die bezeichneten Beamten und Bediensteten der Verwaltung sind befugt, um diese Mindestanforderungen zu prüfen und einen Untersuchungsbericht aufzustellen.]¹⁷²

[**Art. 22ter** - [...] ¹⁷³

[**Art. 22quater** - [...] ¹⁷⁴

¹⁶⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 272 – Inkraft: 01.01.20

¹⁶⁸ Nr. 6 eingefügt DWR 19.07.2018, Art. 18 b) – Inkraft: von der Regierung festgelegt

¹⁶⁹ Art. 14 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 23 – Inkraft: von der Regierung festgelegt; ersetzt DWR 20.07.2005, Art. 14 – Inkraft: von der Regierung festgelegt; ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 11 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁷⁰ Art. 15-22 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 15 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁷¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 273 – Inkraft: 01.01.20

¹⁷² Art. 22bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 22 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 16 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁷³ Art. 22ter eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 23 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012, aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 17 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁷⁴ Art. 22quater eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 24 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 17 – Inkraft: 28.07.2017

Abschnitte 2-4 - [...]¹⁷⁵

Art. 23-28 - [...]¹⁷⁶

KAPITEL III - [BEIHILFEN FÜR JURISTISCHE PERSONEN, DIE KEINE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT ÖFFENTLICHEN DIENSTES SIND]¹⁷⁷

Abschnitt 1 - [...]¹⁷⁸

Unterabschnitt 1 - [...]¹⁷⁹

[**Art. 29** - [§1 - Außer wenn die geplante Maßnahme bereits Gegenstand einer Beihilfe oder eines Beihilfeantrags mit demselben Gegenstand ist, kann im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel einer juristischen Person eine Beihilfe gewährt werden für:

1° Maßnahmen, die darauf abzielen, Haushalten der Kategorien 1, 2 und 3 eine gemeinnützige Wohnung zur Verfügung zu stellen, die den aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches festgelegten Bedingungen der gesundheitlichen Zuträglichkeit und Sicherheit genügt;

2° die Verbesserung der Energieeffizienz einer gemeinnützigen Wohnung;

3° den Erwerb von Grundstücken zwecks der Bildung von Bodenvorräten, die hauptsächlich zum Bau von Wohnungen bestimmt sind.

Die gemeinnützige Wohnung, für welche die in Absatz 1 genannte Beihilfe gewährt wurde, wird während mindestens dreißig Jahren dieser Zweckbestimmung ausgewiesen. In Abweichung von dem vorigen Absatz endet die Ausweisung der in Titel II Kapitel VI Abschnitt 2 sowie der in Titel III Kapitel VI genannten Wohnungen gleichzeitig mit der Übernahme der Verwaltung.

Abgesehen von den Eingliederungswohnungen, den Übergangswohnungen und den Wohnungen, deren Verwaltung einer Agentur für soziale Wohnungen oder einer Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens anvertraut wurde, wird die Verwaltung der in Absatz 2 genannten gemeinnützigen Wohnungen von der in dem betreffenden Gebiet zuständigen Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes nach den von der Regierung festgelegten Bedingungen wahrgenommen.]¹⁸⁰

§2 - Innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel kann einer juristischen Person eine Beihilfe gewährt werden für die Ausstattung, Neuausstattung oder die Anlage von Einrichtungen oder die Neueinrichtung der bestehenden Ausstattungen sowie die Einrichtungsarbeiten in Zusammenhang mit den in Paragraph 1 genannten Maßnahmen und die Anlage und Ausstattung von Geländen, die dazu bestimmt sind, bewegliche Wohnwagen von Landfahrern aufzunehmen.

§3 - Innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel kann einer juristischen Person eine Beihilfe für den Abschluss einer Vereinbarung bezüglich einer Wohnung gewährt werden. Die Ausweisung als vereinbarungsgebundene Wohnung dauert mindestens neun Jahre.

Diese Beihilfe kann in einer direkten Beihilfe für den Abschluss einer Vereinbarung und/oder in einer indirekten Beihilfe bestehen, nämlich durch eine Beihilfe für Maßnahmen zwecks der Zurverfügungstellung einer Wohnung, die der juristischen Person erlauben wird, ein Immobiliengut zu bauen oder zu renovieren, um über sie eine Vereinbarung abzuschließen.

§4 - Die Beihilfen können die folgenden Formen haben:

1° einer Prämie;

2° eines beitreibbaren Vorschusses;

3° einer Subvention;

4° einer Mietzulage für eine Wohnung, die verwaltet oder gemietet wird.

5° jeder anderen von der Regierung bestimmten Form.

§5 - Die Regierung legt die Dauer und das Verfahren zur Berechnung der Beihilfen sowie die Bedingungen und das Verfahren zur Gewährung der in dem vorliegenden Artikel genannten Beihilfen fest.

§6 - Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Missachtung der Gewährungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist, und nimmt die Beitreibung vor.]¹⁸¹

¹⁷⁵ aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 12 - Inkraft: 28.07.2017

¹⁷⁶ Art. 23-28 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 17 - Inkraft: 28.07.2017

¹⁷⁷ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 18 - Inkraft: 28.07.2017; DWR 17.07.2018, Art. 377 - Inkraft: 18.10.2018

¹⁷⁸ aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 19 - Inkraft: 28.07.2017

¹⁷⁹ aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 20 - Inkraft: 28.07.2017

¹⁸⁰ §1 ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 378 - Inkraft: 18.10.2018

¹⁸¹ Art. 29 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 28 - Inkraft: 01.07.2003; ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 21 - Inkraft: 28.07.2017

[**Art. 30** - Die gemeinnützige Wohnung, die einer Gemeinde oder einem öffentlichen Sozialhilfzentrum gehört, für deren Schaffung oder Renovierung als Übergangswohnung keine Beihilfe gewährt wurde, und die gemeinnützige Wohnung, die einer Gemeinde oder einem öffentlichen Sozialhilfzentrum gehört und keine Übergangswohnung ist, für deren Schaffung oder Renovierung eine Beihilfe gewährt wurde, und deren auferlegte Dauer der Zweckbestimmung abgelaufen ist, kann nach den von der Regierung bestimmten Modalitäten als Übergangswohnung anerkannt werden.]¹⁸²

[**Art. 31** - Wenn eine Beihilfe in Ausführung des in Artikel 188 erwähnten Programms einer juristischen Person gewährt wird, unterliegt die Gewährung der Beihilfe für die in Artikel 29 §1 Ziffer 1 genannten Maßnahmen der Einhaltung folgender Bedingungen:

1° die juristische Person unterbreitet unter Beachtung der von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten den städtebaulichen und architektonischen Vorentwurf betreffend das Konzept der zu schaffenden, zu sanierenden, umzugestaltenden, zu verbessernden oder zu erhaltenden Wohnungen, Gebäude und Ausrüstungen zur Genehmigung;

2° die Beschlüsse zur Festsetzung der Bedingungen der öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge, deren Betrag denjenigen übertrifft, der in Anwendung von Artikel 42, §1, Ziffer 1° Buchstabe a des Gesetzes vom 17. Juni 2016 über öffentliche Aufträge festgelegt wird, werden unter Beachtung der von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten zur Genehmigung unterbreitet.

Jeder Beschluss bezüglich der Vergabe der oben genannten Aufträge kann unter Beachtung der von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten ausgesetzt oder für nichtig erklärt werden.

3° Jeder Beschluss über die Vergabe der öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge, mit einem Betrag gleich oder unter demjenigen, der in Anwendung von Artikel 42, §1, Ziffer 1° Buchstabe a des Gesetzes vom 17. Juni 2016 über öffentliche Aufträge festgelegt wird, kann unter Beachtung der von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten ausgesetzt oder für nicht erklärt werden;

4° Durch einen begründeten Beschluss können, je nach dem Umfang des Auftragsgegenstands und dem Ergebnis des bei der juristischen Personen organisierten Audits, die Beschlüsse über die Wahl des Vergabeverfahrens, die Festlegung der Bedingungen und die Zuschlagserteilung, unter Beachtung der von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten zusätzlichen Stellungnahmen unterworfen werden.]¹⁸³

Art. 32-34bis - [...] ¹⁸⁴

Unterabschnitte 2-3 - [...]

Art. 35-43 - [...] ¹⁸⁵

Abschnitt 2 - [...]

Unterabschnitte 1-3 - [...]

Art. 44-53 - [...] ¹⁸⁶

KAPITEL IV - [BEIHILFEN FÜR DIE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN ÖFFENTLICHEN DIENSTES] ¹⁸⁷

Abschnitt 1 - [Wohnbeihilfen] ¹⁸⁸

Unterabschnitt 1 - [Kategorien von Beihilfen] ¹⁸⁹

[**Art. 54** - §1 - Die [Regierung] ¹⁹⁰ kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn sie eine oder mehrere gemeinnützige Wohnungen baut oder das Eigentum einer oder mehrerer Wohnungen erwirbt, um ihnen die Bestimmung als gemeinnützige Wohnung zu geben.

Die [Regierung] ¹⁹¹ beteiligt sich an den Bau- oder Erwerbskosten.

¹⁸² Art. 30 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 22 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 02.05.2019, Art. 2 – Inkraft: 01.03.2019

¹⁸³ Art. 31 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 22 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 02.05.2019, Art. 3 – Inkraft: 01.03.2019

¹⁸⁴ Art. 32-34bis aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 22 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁸⁵ Art. 35-38bis aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 22 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁸⁶ Art. 44-46 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 22 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁸⁷ Kap IV mit Art. 54 bis 78 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 22 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁸⁸ Abschnitt 1 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁸⁹ Unterabschnitt 1 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁹⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 274 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

¹⁹¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 274 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

§2 - Die [Regierung]¹⁹² kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn diese ein verbesserungsfähiges Gebäude erwirbt, enteignet oder Inhaber dinglicher Rechte an einem solchen Gebäude wird, um es zwecks der Schaffung einer oder mehrerer gemeinnützigen Wohnungen zu sanieren, umzugestalten oder anzupassen.

Die [Regierung]¹⁹³ beteiligt sich an:

- 1° den Erwerbskosten der dinglichen Rechte am Gebäude;
- 2° den Sanierungs-, Umgestaltungs- oder Anpassungskosten.]¹⁹⁴

[**Art 55** - Die [Regierung]¹⁹⁵ kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn diese ein nicht verbesserungsfähiges Gebäude erwirbt, um es abzureißen und das frei gewordene Grundstück zum Bau von Wohnungen, und eventuell, innerhalb der von der Regierung festgelegten Begrenzungen, zum Bau von Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, einschließlich der Elemente eines Fernwärmenetzes, die Bestandteil einer Gruppe von Wohnungen sind, zu bestimmen.

Die [Regierung]¹⁹⁶ beteiligt sich an den Erwerbs- und Abbruchkosten des Gebäudes.]¹⁹⁷

[**Art. 56** - §1 - Die [Regierung]¹⁹⁸ kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn diese eine Übergangswohnung schafft.

Dem mit der Beihilfe der [Regierung]¹⁹⁹ geschaffenen Gebäude wird während eines Zeitraums von mindestens neun Jahren die Zweckbestimmung einer Übergangswohnung gegeben.

§2 - Die Zurverfügungstellung einer Übergangswohnung wird mit einer Betreuung der Bewohner ergänzt. Diese Betreuung hat zum Zweck, den Umzug in eine feste Wohnung zu fördern.]²⁰⁰

[**Art. 57** - §1 - Die [Regierung]²⁰¹ kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn diese eine Eingliederungswohnung schafft.

Dem mit der Beihilfe der [Regierung]²⁰² geschaffenen Gebäude wird während eines Zeitraums von mindestens neun Jahren die Zweckbestimmung einer Eingliederungswohnung gegeben.

§2 - Die Zurverfügungstellung einer Eingliederungswohnung wird mit einer sozialen Betreuung der Bewohner ergänzt.]²⁰³

Art. 58 - [...] ²⁰⁴

[**Art. 59** - Die [Regierung]²⁰⁵ kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn diese Grundstücke erwirbt, um Bodenvorräte zu bilden, die hauptsächlich zum Bau von Wohnungen bestimmt sind.]²⁰⁶

[**Art. 59bis** - Die Regierung kann weitere Maßnahmen bestimmen, für welche [...] ²⁰⁷ den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes eine Beihilfe aufgrund außergewöhnlicher Ereignisse oder zwecks der Erhaltung und der Verbesserung der Wohnungen [gewährt werden]²⁰⁸ kann.]²⁰⁹

¹⁹² abgeändert D. 12.12.19, Art. 274 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

¹⁹³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 274 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

¹⁹⁴ Art. 54 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 45 – Inkraft: 01.07.2003; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁹⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 275 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

¹⁹⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 275 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

¹⁹⁷ Art. 55 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

¹⁹⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 276 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

¹⁹⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 276 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

²⁰⁰ Art. 56 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²⁰¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 277 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²⁰² abgeändert D. 12.12.19, Art. 277 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

²⁰³ Art. 57 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²⁰⁴ Art. 58 aufgehoben DWR 09.02.2012, Art. 41 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²⁰⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 278 – Inkraft: 01.01.20

²⁰⁶ Art. 59 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²⁰⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 279 – Inkraft: 01.01.20

²⁰⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 279 – Inkraft: 01.01.20

²⁰⁹ Art. 59bis eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 47 – Inkraft: 01.07.2003; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

[**Art. 59ter** - Die [Regierung]²¹⁰ kann jeder Wohnungsgesellschaft öffentlichen Dienstes, die ein Immobilien-gut verwaltet oder in Miete nimmt, um es unter den durch die Regierung festgelegten Bedingungen einem Haus-halt der Kategorie 3, 2 oder 1 freizugeben, eine Beihilfe gewähren.]²¹¹

Unterabschnitt 2 - [Gewährungsbedingungen und Berechnung der Beihilfen]²¹²

Art. 60 - [Die Empfänger der in Artikel 54 bis 58 erwähnten Beihilfen können allein oder mittels einer Ver-einbarung mit einer juristischen Person öffentlichen bzw. privaten Rechtes handeln.]²¹³

Art. 61 - [Die Regierung legt die Bedingungen für die Gewährung der im vorliegenden Abschnitt erwähnten Wohnbeihilfen fest, gegebenenfalls in Abweichung von den Bestimmungen des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag.

Diese Bedingungen betreffen:

- 1° den höchsten Selbstkostenpreis der Wohnung;
- 2° den spätesten Termin, an dem die Wohnung fertig sein muss;
- 3° die Normen, denen die Wohnungen genügen müssen;
- 4° die Zulassung der Miet- oder Wohnbewerber;
- 5° das Verfahren für die Berechnung des Mietzinses der vermieteten Wohnungen oder der Zulage für Woh-nungen, die Gegenstand einer Vereinbarung zur prekären Bewohnung sind, unter Berücksichtigung insbesondere der Einkünfte und Familienlasten der Mieter oder Bewohner, sowie der Wohnqualität und des Alters dieser Woh-nungen;
- 6° die Bestimmungen bezüglich des Mietvertrags oder der Vereinbarung zur prekären Bewohnung, insbeson-dere was die Dauer des Mietvertrags oder der Vereinbarung, die Kündigungsfristen, die Gebühren und Nebenkos-ten, die Mietgarantie und die Strafen bei Missachtung der Bestimmungen zur Regelung der Mietordnung betrifft;
- 7° die Möglichkeit, dass der Mieter oder der Bewohner die von ihm gemietete bzw. bewohnte Wohnung er-wirbt;
- 8° die Dauer der Zweckbestimmung der Wohnung sowie die Aufrechterhaltung dieser Zweckbestimmung bei einer Eigentumsübertragung;
- 9° ggf. die Übereinstimmung der Maßnahme mit den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189 §3 er-wähnten Programmen, und mit den in Artikel 190 §1 erwähnten Beschlüssen der Regierung;
- 10° ggf. den Standort der Maßnahme.]²¹⁴

Art. 62 - [§1 - Die Wohnbeihilfen werden in der Form von Zuschüssen oder von rückzahlbaren Vorschüssen gewährt. Sie haben unter anderem die Form einer Mietzulage für eine Wohnung, die gemäß Artikel 59ter verwaltet oder gemietet wird.

§2 - Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung der Beihilfe unter Berücksichtigung der Zweck-bestimmung der mit der Beihilfe geschaffenen Wohnung, des Standortes des Gebäudes, des Umfangs der ausge-führten Arbeiten, des von der Regierung festgelegten Verkaufswertes des Gebäudes nach Gutachten des Immo-bilienerwerbskomitees, des Einnehmers des Registrierungsamtes, in dessen örtlichem Zuständigkeitsbereich das Immobiliengut gelegen ist, eines Notars, eines in dem Verzeichnis des föderalen Rats der Landmesser-Gutachter eingetragenen Landmesser-Gutachters oder eines im Verzeichnis der Architektenkammer eingetragenen Archi-tekten.

Für die Gewährung der in Artikel 59ter erwähnten Beihilfe berücksichtigt die Regierung ebenfalls die Größe der Wohnung und das Einkommen des Haushalts bei der Festsetzung des Berechnungsverfahrens der Beihilfe.]²¹⁵

[**Art. 63** - Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Missachtung der Ge-währungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist.

Dabei berücksichtigt die Regierung den Zeitraum, in dem die Bedingungen erfüllt worden sind.]²¹⁶

²¹⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 280 – Inkraft: 01.01.20

²¹¹ Art. 59ter eingefügt DWR 27.10.2011, Art. 23 – Inkraft: 04.12.2011; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²¹² Unterabschnitt 2 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²¹³ Art. 60 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²¹⁴ Art. 61 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²¹⁵ Art. 62 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²¹⁶ Art. 63 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

[**Art. 63bis** - Innerhalb der Grenzen der verfügbaren Haushaltsmittel ist die [...] ²¹⁷ Regierung ermächtigt, für die von dem Fonds zur Senkung der Gesamtenergiekosten gewährten Darlehen eine Bonifikation zu gewähren, um den Zinssatz dieser Darlehen auf 0 % zurückzubringen.] ²¹⁸

Unterabschnitt 3 - [Verfahren] ²¹⁹

[**Art. 64** - Unbeschadet von Absatz 2 werden die Anträge auf eine Beihilfe an die [Regierung] ²²⁰ gerichtet. Diese bestätigt den Empfang der Akte innerhalb von fünfzehn Tagen nach deren Eingang und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung der Akte notwendige Unterlage.

Falls nötig legt die [Regierung] ²²¹ die Akten bezüglich der Anträge auf Beihilfen für Rechnung und auf schriftlichen Antrag der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes an, die bestimmte Maßnahmen durchführen, die sich aus den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189 §3 erwähnten Programmen und aus den in Artikel 190 §1 erwähnten Beschlüssen der Regierung ergeben.] ²²²

[**Art. 65** - Falls der ursprüngliche Zustand des Gebäudes eine Bedingung für die Gewährung der Beihilfe ist, erstellt die [Regierung] ²²³ einen Bericht über die gesundheitliche Zuträglichkeit.] ²²⁴.

Art. 66 - [...] ²²⁵

[**Art. 67** - Die [Regierung] ²²⁶ kann aufgrund der Artikel 61 bis 63 und auf der Basis des in Artikel 65 erwähnten Berichts über die gesundheitliche Zuträglichkeit die Beihilfe gewähren.] ²²⁷

[**Art. 68** - Die Regierung bestimmt die Bedingungen und die Modalitäten für die Durchführung des vorliegenden Unterabschnitts.] ²²⁸

[Abschnitt 2 - Ausstattungsbeihilfen] ²²⁹

[Unterabschnitt 1 - Ausstattungsbeihilfen] ²³⁰

[**Art. 69** - §1 - Wenn eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Gruppe von gemeinnützigen Wohnungen, gleichgestellten gemeinnützigen Wohnungen, Durchschnitts-, Eingliederungs- oder Übergangswohnungen schafft, kann die [Regierung] ²³¹ die folgenden Lasten übernehmen:

1° die Ausstattungskosten für das Straßen- und Wegenetz, die Kanalisationen, die Straßenbeleuchtung, das Wasserversorgungsnetz, die Gestaltung der gemeinsamen Zugänge sowie die Kosten für das Anbringen solcher Ausstattungen;

2° die Kosten für die Aufbesserung und Neueinrichtung der gemeinsamen Ausstattungen oder die Anlage der Zugänge, die früher nicht der Gemeinde abgetreten worden sind;

3° die Kosten für die zusätzlichen Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die ein integrierender Bestandteil der Gruppe sind;

4° die Kosten der Elemente eines Fernwärmenetzes, die die Gruppe von Wohnungen versorgt.

²¹⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 281 – Inkraft: 01.01.20

²¹⁸ Art. 63bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 44 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²¹⁹ Unterabschnitt 3 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²²⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 282 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²²¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 282 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

²²² Art. 64 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 50 – Inkraft: 01.07.2003; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²²³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 283 – Inkraft: 01.01.20

²²⁴ Art. 65 ersetzt DWR 18.05.2000, Art.1 – Inkraft: 25.05.2000; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²²⁵ Art. 66 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 51 – Inkraft: 01.07.2003

²²⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 284 – Inkraft: 01.01.20

²²⁷ Art. 67 ersetzt DWR 15.05.2003, Art.52 – Inkraft: 01.07.2003; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²²⁸ Art. 68 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²²⁹ Abschnitt 2 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²³⁰ Unterabschnitt 1 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²³¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 285 – Inkraft: 01.01.20

§2 - Die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes können allein oder im Rahmen einer Partnerschaftvereinbarung mit einer anderen juristischen Person handeln.]²³²

[**Art. 70** - Unter Schaffung einer Gruppe von Wohnungen im Sinne von Artikel 69 versteht man einen bzw. mehrere der folgenden Vorgänge:

- 1° Umgestaltung eines Gebäudes;
- 2° Anpassung oder Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung;
- 3° Abbruch einer nicht verbesserungsfähigen Wohnung und Neubau einer Wohnung auf dem frei gewordenen Grundstück;
- 4° Bau einer Wohnung;
- 5° Erwerb eines zu Wohnzwecken bestimmten Gebäudes, das noch nie bewohnt worden ist, oder das nicht fertiggebaut worden ist;
- 6° Erschließung von Grundstückspartellen, damit Privatpersonen ein dingliches Recht an einer dieser Partellen erwerben können, um dort eine Wohnung zu bauen bzw. für ihre Rechnung bauen zu lassen, oder um aufgrund einer mit einem Privatunternehmen abgeschlossenen Vereinbarung das Eigentum dieser Wohnung zu erwerben, unabhängig der Art oder der Rechtsnatur dieser Vereinbarung;
- 7° Wiederinstandsetzung eines bebauten Grundstücks, hauptsächlich um dort Wohnungen zu sanieren oder zu schaffen.]²³³

[**Art. 71** - Auf Antrag der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes kann die [Regierung]²³⁴ für Rechnung dieser Gesellschaften Ausstattungs-, Aufbesserungs- oder Einrichtungsarbeiten ausführen lassen.

[...]²³⁵]²³⁶

[Unterabschnitt 2 - Gewährungsbedingungen und Berechnung der Beihilfen]²³⁷

[**Art. 72** - Die Regierung bestimmt:

- 1° die verhältnismäßige Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen, gleichgestellten gemeinnützigen Wohnungen, Eingliederungs- und Übergangswohnungen;
- 2° die Anzahl und Größe der betroffenen Grundstückspartellen;
- 3° die Bedingungen, die die gebauten bzw. zu bauenden Wohnungen erfüllen müssen;
- 4° die Bedingungen für den Verkauf, die Vermietung oder die Bewohnung;
- 5° die Termine für die Durchführung des im vorliegenden Abschnitt erwähnten Vorgangs;
- 6° ggf. Bedingungen bezüglich der Übereinstimmung der Maßnahme mit den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189 §3 erwähnten Programmen, und mit den in Artikel 190 §1 erwähnten Beschlüssen der Regierung ;
- 7° ggf. die Bedingungen bezüglich des Standortes der Gruppen.]²³⁸

[**Art. 73** - Die Regierung bestimmt den Satz des Zuschusses unter Berücksichtigung:

- 1° der Art der ausgeführten Arbeiten;
- 2° der Zweckbestimmung der Ausstattungen;
- 3° ggf. des Standortes der Gruppen.]²³⁹

[**Art. 74** - §1 - Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Missachtung der Gewährungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist.

Dabei berücksichtigt die Regierung den Zeitraum, in dem die Bedingungen erfüllt worden sind.

§2 - Wenn eine Parzelle nicht innerhalb der von der Regierung festgelegten Frist von einer Privatperson bebaut worden ist, übt der Empfänger gemäß den Artikeln 1660 bis 1672 des Zivilgesetzbuches ein Wiederkaufsrecht an dieser Parzelle aus zum Preis, der vom Erwerber gezahlt worden war. In Ermangelung dessen zahlt er die Beihilfe gemäß §1 zurück.]²⁴⁰

²³² Art. 69 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 - Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 - Inkraft: 28.07.2017

²³³ Art. 70 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 - Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 - Inkraft: 28.07.2017

²³⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 286 Nr. 1 - Inkraft: 01.01.20

²³⁵ Abs. 2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 286 Nr. 2 - Inkraft: 01.01.20

²³⁶ Art. 71 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 - Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 - Inkraft: 28.07.2017

²³⁷ Unterabschnitt 2 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 - Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 - Inkraft: 28.07.2017

²³⁸ Art. 72 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 - Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 - Inkraft: 28.07.2017

²³⁹ Art. 73 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 - Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 - Inkraft: 28.07.2017

²⁴⁰ Art. 74 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 - Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 - Inkraft: 28.07.2017

[**Art. 75** - §1 - Die in Artikel 69 §1 Ziffer 1 und 2 erwähnten Ausstattungen und Einrichtungen, mit Ausnahme der gemeinsamen Zugänge, werden der Gemeinde unentgeltlich übertragen in dem Zustand, in dem sie sich befinden, und werden in das Gemeindegewesenetz eingegliedert.

Diese Übertragung erfolgt von Amts wegen am Tag der Unterzeichnung des Protokolls der endgültigen Abnahme.

Die im vorigen Absatz erwähnten gemeinsamen Zugänge werden der Gemeinde übertragen, wenn diese es wünscht, in dem Zustand, in dem sie sich befinden, und werden in das Gemeindegewesenetz eingegliedert. Diese Übertragung erfolgt nur bis zur Höhe des [Zuschusses der Deutschsprachigen Gemeinschaft]²⁴¹ unentgeltlich. Für das Übrige wird der Übertragungswert zwischen der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes und der Gemeinde durch Vereinbarung bestimmt.

§2 - Die Gemeinde wird an der Aufsicht über die Arbeiten beteiligt und wird ersucht, der vorläufigen und endgültigen Abnahme beizuwohnen.]²⁴²

Unterabschnitt 3 - [Verfahren]²⁴³

[**Art. 76** - Unbeschadet von Absatz 2 werden die Anträge auf eine Beihilfe an die [Regierung]²⁴⁴ gerichtet. Diese bestätigt den Empfang der Akte innerhalb von fünfzehn Tagen nach deren Eingang und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung der Akte notwendige Unterlage.

Falls nötig legt die [Regierung]²⁴⁵ die Akten bezüglich der Anträge auf Beihilfen für Rechnung und auf schriftlichen Antrag der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes an, die bestimmte Maßnahmen durchführen, die sich aus den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189 §3 erwähnten Programmen und aus den in Artikel 190 §1 erwähnten Beschlüssen der Regierung ergeben.]²⁴⁶

Art. 77 - [...] ²⁴⁷

[**Art. 78** - Die [Regierung]²⁴⁸ kann unter Beachtung des Unterabschnitts 2 des vorliegenden Abschnitts den Zuschuss gewähren.

Die Regierung bestimmt die Bedingungen und die Modalitäten für die Durchführung des vorliegenden Unterabschnitts.]²⁴⁹

[KAPITEL IVBIS - BEIHILFEN FÜR DEN ABSCHLUSS VON PARTNERSCHAFTSVEREINBARUNGEN

Art. 78bis - §1 - Um das Recht auf eine Wohnung in die Tat zu setzen, können eine lokale Behörde, eine autonome Regie, eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes [...] ²⁵⁰ oder eine Einrichtung mit sozialem Zweck in Partnerschaft mit einer anderen juristischen Person handeln und eine Beihilfe von der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]²⁵¹ in Form von Zuschuss erhalten.

§2 - Um Anspruch auf die Beihilfe der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]²⁵² zu haben, wird der Regierung eine Partnerschaftsvereinbarung zur Genehmigung unterbreitet.

Die [...] ²⁵³ Regierung bestimmt, welche Elemente die Partnerschaftsvereinbarung enthalten muss.

[...] ²⁵⁴

²⁴¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 287 – Inkraft: 01.01.20

²⁴² Art. 75 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²⁴³ Unterabschnitt 3 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²⁴⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 288 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²⁴⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 288 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

²⁴⁶ Art. 76 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 57 – Inkraft: 01.07.2003; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017

²⁴⁷ Art. 77 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 58 – Inkraft: 01.07.2003

²⁴⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 289 – Inkraft: 01.01.20

²⁴⁹ Art. 78 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 59 – Inkraft: 01.07.2003; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 23 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018, Art. 379 – Inkraft: 28.07.2017

²⁵⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 290 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²⁵¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 290 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²⁵² abgeändert D. 12.12.19, Art. 290 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

²⁵³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 290 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

²⁵⁴ Absatz 3 ersetzt DWR 30.03.2006, Art. 1 – Inkraft: 02.05.2006; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 290 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

§3 - In Abweichung von den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches legt die Regierung ggf. die Bedingungen für die Gewährung der Beihilfen für den Abschluss von Partnerschaftsvereinbarungen fest.

Diese Bedingungen betreffen:

- 1° die Art und die Höchstanzahl der Wohnungen;
- 2° den höchsten Selbstkostenpreis der Wohnungen;
- 3° den spätesten Termin, an dem die Wohnungen fertig sein müssen;
- 4° die Normen, denen die Wohnungen genügen müssen;
- 5° die Bedingungen für die Zulassung der Miet- oder Bewohnungsbewerber;
- 6° die Bedingungen für den Verkauf, die Vermietung oder die Bewohnung der Wohnungen.

§4 - Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Zuschusses unter Berücksichtigung der Art und der Anzahl sowie des Standorts der geschaffenen Wohnungen, des Umfangs der ausgeführten Arbeiten und der in Anwendung [des Kapitels III]²⁵⁵ gewährten [...] ²⁵⁶ Beihilfen.

§5 - Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Missachtung der Gewährungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist.

Dabei berücksichtigt sie den Zeitraum, in dem die Bedingungen erfüllt worden sind.

§6 - Die Regierung setzt die Bedingungen und die Modalitäten für die Ausführung des vorliegenden Kapitels fest.]²⁵⁷

[KAPITEL V - SONDERBESTIMMUNGEN BETREFFEND DIE WOHNKERNE UND BESTIMMTE SPEZIFISCHE GEBIETE] ²⁵⁸

[**Art. 79** - [...] ²⁵⁹ Die Regierung gewährt spezifische Beihilfen oder passt die Beihilfen vorliegenden Gesetzbuches an, zugunsten:

- 1° der Wohnkerne im Sinne von Artikel 1, 2°;
- 2° der Umkreise, die in der für städtebauliche Schutzgebiete gewisser Gemeinden geltenden [in den regionalen Leitfaden für den Städtebau eingefügten]²⁶⁰ allgemeinen Bauordnung erwähnt sind;
- 3° von Gebieten, die von der Regierung bestimmt werden; es handelt sich hierbei um zwei Arten von Gebieten:
 - a. Gebiete mit Baudruck, die den Gemeinden entsprechen, in denen der Durchschnittspreis der gewöhnlichen Wohnhäuser den [im deutschen Sprachgebiet]²⁶¹ gerechneten Durchschnittspreis gleicher Häuser um einen von der Regierung zu bestimmenden Prozentsatz überschreitet[.]²⁶²
 - b. [...] ²⁶³ ²⁶⁴

KAPITEL VI - BEKÄMPFUNG DER LEERSTEHENDEN WOHNUNGEN

Abschnitt 1 - [Feststellung des Leerstands] ²⁶⁵

Art. 80 - [§1 - Es wird vermutet, dass eine Wohnung leer steht, wenn sie einem der folgenden Fälle entspricht:

- 1° eine seit mindestens zwölf Monaten für unbewohnbar erklärte Wohnung;
- 2° eine Wohnung, die während mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten mit dem für ihre Bewohnung unerlässlichen Mobiliar nicht ausgestattet ist;
- [3° eine Wohnung, für welche der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten aufgrund einer Verbrauchsabrechnung und der Zählernummern bestimmte bzw. aufgrund des verfügbaren Zählerstands geschätzte Wasser- oder Stromverbrauch unter dem von der Regierung festgesetzten Mindestverbrauch liegt.

Die Betreiber des öffentlichen Dienstes der Wasserversorgung, die gemäß dem Dekret vom 27. Mai 2004 über das Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, handeln, und die in Anwendung des Dekrets vom 12. April 2001 bezüglich der Organisation des regionalen Elektrizitätsmarkts in der Wallonischen Region bezeichneten Verwalter der Verteilernetze sind verpflichtet, der Verwaltung mindestens einmal im Jahr

²⁵⁵ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 24 – Inkraft: 28.07.2017

²⁵⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 290 Nr. 5 – Inkraft: 01.01.20

²⁵⁷ Kapitel IVbis mit Artikel 78bis eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 60 – Inkraft: 01.07.2003

²⁵⁸ ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 61 – Inkraft: 01.07.2003; DWR 20.07.2005, Art. 19 – Inkraft: Datum von der Regierung festgelegt; DWR 09.02.2012, Art. 50 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²⁵⁹ abgeändert DWR 16.05.2013, Art. 6 – Inkraft: 28.05.2013

²⁶⁰ abgeändert DWR 20.07.2016, Art. 82 – Inkraft: von der Regierung festgelegt

²⁶¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 291 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²⁶² abgeändert D. 12.12.19, Art. 291 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²⁶³ b) aufgehoben D. 12.12.19, Art. 291 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

²⁶⁴ Art. 79 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 61 – Inkraft: von der Regierung festgelegt; DWR 20.07.2005, Art. 19 – Inkraft: von der Regierung festgelegt; DWR 09.02.2012, Art. 51 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

²⁶⁵ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 25 – Inkraft: 28.07.2017

die ausführliche Liste der Wohnungen, für welche der Wasser- oder Stromverbrauch unter dem von der Regierung festgesetzten Mindestverbrauch liegt, nach den von ihr festgelegten Modalitäten zu übermitteln.

Werden in der Liste angegeben: die Adresse der Wohnung, der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten aufgrund einer Verbrauchsabrechnung und der Zählernummern bestimmte oder aufgrund des verfügbaren Zählerstands geschätzte Wasser- und/oder Stromverbrauch.

Die Regierung erlässt die Dauer der Datenspeicherung, die zur Erfüllung der verfolgten Ziele notwendig ist.

Die Regierung und die Gemeindekollegien führen und aktualisieren die Liste ihrer Bediensteten, denen der Zugang zu den von dem Öffentlichen Dienst der Wallonie übermittelten Daten erlaubt wird. Jede betroffene Gemeindedienststelle hat nur Zugang zu den Daten bezüglich der Wohnungen, die auf ihrem Gemeindegebiet gelegen sind. Die regionalen und kommunalen Bediensteten wahren die Vertraulichkeit der übermittelten Daten;]²⁶⁶

4° eine Wohnung, für welche während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten keine Person in den Bevölkerungsregistern eingetragen ist, außer wenn der Inhaber dinglicher Rechte nachweist, dass die Wohnung entweder als Wohnung oder als Stelle zur Ausübung wirtschaftlicher, sozialer oder sonstiger Tätigkeiten wirklich gedient hat, oder dass dieser Umstand von seinem Willen unabhängig ist - Dekret vom 15. Mai 2003, Artikel 62.

Die Bewohnung durch einen Obdachlosen, der weder Anrecht noch Berechtigung dazu hat, unterbricht den in [Absatz 1]²⁶⁷ erwähnten Zeitraum als leer stehende Wohnung nicht.

§2 - Das Gemeindekollegium informiert per Einschreiben den Inhaber des dinglichen Hauptrechts an der betroffenen Wohnung über die Feststellung der Vermutung, dass die Wohnung leer steht. Die Bestimmungen des vorliegenden Kapitels werden ausführlich aufgeführt und dem vorgenannten Schreiben beigefügt. Der Inhaber von dinglichen Rechten verfügt über 60 Tage, um bei dem Gemeindekollegium eine Anhörung zu beantragen, oder seine Rechtfertigungen schriftlich zu übermitteln. Das Kollegium trifft innerhalb des Monats nach der Anhörung oder dem Empfang der schriftlichen Rechtfertigungen eine Entscheidung, durch die die Vermutung, dass die Wohnung leer steht, bestätigt oder entkräftet wird.

Die in §1, Absatz 1 erwähnte Vermutung kann durch jegliches Rechtsmittel von dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts, der die Belegung der Wohnung nachweist, oder der den Leerstand der Wohnung aus legitimen, von seinem Willen unabhängigen Gründen oder die höhere Gewalt rechtfertigt, widerlegt werden.

Es wird vermutet, dass eine Wohnung belegt ist, wenn sie einem der folgenden Fälle entspricht:

1° die Wohnung, an der Sanierungs-, Anpassungs- oder Umgestaltungsarbeiten im Gang sind;

2° die Wohnung, für welche der Inhaber dinglicher Rechte seine Absicht, eine Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung vorzunehmen, mit einer Städtebaugenehmigung, einem ausführlichen Kostenanschlag oder einer Beschreibung der Arbeiten nachweist, vorausgesetzt, dass diese Arbeiten innerhalb drei Monaten, nachdem der Inhaber der dinglichen Rechte den Nachweis gegeben hat, wirklich unternommen und weitergeführt werden.

§3 - Das Gemeindekollegium übermittelt regelmäßig per Einsendung den Immobilienvermittlern, die auf dem Gebiet der Gemeinde zuständig sind, die Liste der Wohnungen, von denen vermutet wird, dass sie leer stehen.

Die Regierung kann die Übermittlung der Liste auf elektronischem Weg gemäß den von ihr bestimmten Modalitäten erlauben.]²⁶⁸

[Abschnitt 1/1 - Freiwillige Übernahme der Verwaltung]²⁶⁹

Art. 81 - [Jeder Immobilienvermittler kann dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts an der Wohnung, die offensichtlich leer steht, oder von der aufgrund von Artikel 80 vermutet wird, dass sie leer steht, per Einschreiben mit Empfangsbestätigung vorschlagen, das Gut zu verwalten oder mangels dessen, in Miete zu nehmen, um sie zu vermieten, ggf. nach Ausführung der erforderlichen Arbeiten, um sie mit den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlicher Zuträglichkeit und Ausstattung nach den Artikeln 3 und 4bis in Übereinstimmung zu bringen.

Vor und nach der in Absatz 1 erwähnten Mitteilung dürfen die von dem Gemeindekollegium oder der Regierung bestimmten Bediensteten die Wohnung zwischen acht Uhr und zwanzig Uhr besichtigen, nach einer vorheriger Mitteilung per Einschreiben an den Inhaber des dinglichen Hauptrechts mindestens eine Woche vor dem effektiven Datum der Besichtigung an Ort und Stelle auf Antrag eines Immobilienvermittlers, wobei diese Bediensteten ggf. von einem Vertreter des Immobilienvermittlers begleitet werden, um die in Absatz 1 erwähnten eventuellen Arbeiten zu bestimmen.

In dem in Absatz 1 erwähnten Vorschlag, die Verwaltung der Wohnung zu übernehmen oder die Wohnung in Miete zu nehmen, werden die Bedingungen der Verwaltung oder der Miete angegeben.

Der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts verfügt über zwei Monate, um seine Antwort zu geben. Ist die Antwort positiv, so schließt der Immobilienvermittler ein Verwaltungsmandat oder, mangels dessen, einen Mietvertrag mit dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts ab.

²⁶⁶ Nr. 3 ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 380 Nr. 1 – Inkraft: 18.10.2018

²⁶⁷ abgeändert DWR 17.07.2018, Art. 380 Nr. 2 – Inkraft: 18.10.2018

²⁶⁸ Art. 80 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 26 – Inkraft: 28.07.2017

²⁶⁹ Abschnitt 1/1 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 27 – Inkraft: 28.07.2017

Die Regierung legt das Muster des Verwaltungsmandats fest.

In diesem wird insbesondere das folgende vereinbart:

- 1° die Art der vom Immobilienvermittler auszuführenden Arbeiten;
- 2° das Verfahren für die Rückzahlung der Arbeitskosten;
- 3° das Verfahren für die Berechnung und die Rückzahlung der Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für die Wohnung;
- 4° die Laufzeit und die Kündigungsbedingungen des Verwaltungsmandats;
- 5° die jeweiligen Verpflichtungen des Immobilienvermittlers und des Eigentümers.]²⁷⁰

Art. 82 - Der Immobilienvermittler schliesst mit dem Bewohner einen schriftlichen [Wohnungsmietvertrag]²⁷¹ ab, [...] ²⁷².

Abschnitt 2 - [Einseitige gerichtliche Übernahme der Verwaltung]²⁷³

[**Art. 82/1** - Bei Ablehnung des Inhabers eines dinglichen Hauptrechts ohne legitime Gründe, ohne von seinem Willen unabhängige Gründe oder ohne höhere Gewalt, oder mangels einer Antwort seinerseits innerhalb der in Artikel 81, Absatz 6 genannten Frist, kann der Immobilienvermittler, vorausgesetzt, dass das Gut in der in Artikel 80 §3 erwähnten Liste steht, entweder einseitig, nach den in Unterabschnitt 1 beschriebenen Modalitäten, oder nach einem Gerichtsverfahren nach den in Unterabschnitt 2 beschriebenen Modalitäten die Verwaltung des Gutes übernehmen.

Vor und nach der [in Artikel 81 Absatz 1 erwähnten Mitteilung]²⁷⁴ dürfen die von dem Gemeindekollegium oder der Regierung bestimmten Bediensteten die Wohnung zwischen acht Uhr und zwanzig Uhr besichtigen, nach vorheriger Mitteilung per Einschreiben mindestens eine Woche vor dem effektiven Datum der Besichtigung an Ort und Stelle auf Antrag eines Immobilienvermittlers, wobei diese Bediensteten ggf. von einem Vertreter des Immobilienvermittlers begleitet werden, um die in Absatz 1 erwähnten eventuellen Arbeiten zu bestimmen.

Falls die Besichtigung der Wohnung nicht stattfinden konnte, weil die in Absatz 1 erwähnten Personen ihre Zustimmung nicht gegeben haben, dürfen die von dem Gemeindekollegium oder der Regierung bestimmten Bediensteten ausschließlich mit der vorherigen Zustimmung des Polizeigerichts von Amts wegen die Wohnung betreten.]²⁷⁵

[Unterabschnitt 1 - Verfahren der einseitigen Übernahme der Verwaltung]²⁷⁶

[**Art. 82/2** - In dem in Artikel 82/1 genannten Fall mahnt der Immobilienvermittler den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts, sein Gut zu belegen oder zu vermieten, nachdem er ggf. die für seine Freigabe zur Vermietung notwendigen Arbeiten und die Arbeiten, die erforderlich sind, damit es den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlichen Zuträglichkeit und Ausstattung im Sinne der Artikel 3 und 4bis gerecht wird, innerhalb der von ihm bestimmten Frist, die nicht unter 6 Monaten liegen darf, außer wenn das Gut innerhalb derselben Frist Gegenstand eines Verkaufs gewesen ist, durchgeführt hat.

In der in Absatz 1 erwähnten Mahnung wird die Absicht des Immobilienvermittlers, nach Ablauf der von ihm festgelegten Frist sein Verwaltungsrecht einseitig auszuüben, sowie ggf. innerhalb einer von ihm zu diesem Zweck festgelegten Frist die erforderlichen Arbeiten durchzuführen, ausdrücklich erklärt.

Die Bestimmungen des vorliegenden Unterabschnitts werden auf der Rückseite der in Absatz 1 erwähnten Mahnung ausführlich wiederholt.

Nach Ablauf der in Absatz 1 erwähnten Frist kann das Verwaltungsrecht nach den Vorschriften von Artikel 82/3 von dem Immobilienvermittler ausgeübt werden.]²⁷⁷

[**Art. 82/3. §1** - Der Immobilienvermittler informiert per Einschreiben den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts über die einseitige Ausübung seines Verwaltungsrechts infolge des Ablaufs der in den Artikeln 81, Absatz 6 und 82/2 genannten Fristen. Er benachrichtigt ebenfalls die Gemeinde, auf deren Gebiet das Gut gelegen ist.

§2 - Ab der in Paragraf 1 genannten Mitteilung verfügt der Immobilienvermittler über die Befugnis, die Wohnung vorläufig zu verwalten, einschließlich der Möglichkeit, die für ihre Freigabe zur Vermietung notwendigen Arbeiten und die Arbeiten, die erforderlich sind, damit sie den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlichen Zuträglichkeit und Ausstattung im Sinne der Artikel 3 und 4bis gerecht wird, durchzuführen, und das Gut neun Jahre lang zu vermieten.

²⁷⁰ Art. 81 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 28 – Inkraft: 28.07.2017

²⁷¹ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 29 Nr. 1 – Inkraft: 28.07.2017

²⁷² abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 29 Nr. 2 – Inkraft: 28.07.2017

²⁷³ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 30 – Inkraft: 28.07.2017

²⁷⁴ abgeändert DWR 17.07.2018, Art. 381 – Inkraft: 18.10.2018

²⁷⁵ Art. 82/1 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 31 – Inkraft: 28.07.2017

²⁷⁶ Unterabschnitt 1 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 32 – Inkraft: 28.07.2017

²⁷⁷ Art. 82/2 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 33 – Inkraft: 28.07.2017

Der in Absatz 1 erwähnte Zeitraum von neun Jahren kann um die notwendige Anzahl Monate verlängert werden, damit die Mieten die gesamten von dem in Artikel 82/2 erwähnten Verwaltungsrecht herbeigeführten Kosten gedeckt werden. Die Verlängerung erfolgt, wenn nach diesem Zeitraum von neun Jahren der Immobilienvermittler entweder durch Mieteinzug oder durch die Rückzahlung durch den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts des Restbetrags dieser Kosten, wie in Artikel 82/4 vorgesehen, von diesen Kosten nicht zurückgezahlt worden ist.

Die von dem Immobilienvermittler abgeschlossenen Mietverträge sind dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts gegenüber von Rechts wegen rechtswirksam.

§3 - Ab dem Abschluss des in §2 erwähnten Mietvertrags zieht der Immobilienvermittler die Miete ein und überweist sie dem Inhaber des dinglichen Hauptrechts nach Abzug aller von der Verwaltung direkt oder indirekt verursachten Kosten.

§4 - Der Immobilienvermittler tritt an die Stelle des Inhabers eines dinglichen Hauptrechts, um ggf. eine Mietgenehmigung nach Artikel 10 zu beantragen.

§5 - Im Laufe der Verwaltung informiert der Immobilienvermittler den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts über die wichtigsten Verwaltungshandlungen. Die Abrechnung der direkt oder indirekt durch die Verwaltung verursachten Kosten wird dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts halbjährlich gesandt.]²⁷⁸

[**Art. 82/4.** §1 - Der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts kann per Einschreiben den Immobilienvermittler jederzeit darum bitten, dass ihm die Verwaltung seiner Wohnung wieder anvertraut wird, unter der Bedingung, dass er den Restbetrag der von dem Immobilienvermittler für die Verwaltung direkt oder indirekt ausgelegten Kosten zurückgezahlt hat. Diese Wiederaufnahme der Verwaltung kann frühestens innerhalb sechzig Tagen nach der Sendung des Einschreibens erfolgen.

§2 - Falls der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts das Gut wieder verwaltet, wird er von Rechts wegen in die Rechte und Verpflichtungen des Immobilienvermittlers eingesetzt, was seine vertragliche Beziehung mit dem Mieter betrifft.]²⁷⁹

[Unterabschnitt 2 - Verfahren der gerichtlichen Übernahme der Verwaltung]²⁸⁰

Art. 83 - [§1 - In dem in Artikel 82/1 genannten Fall mahnt der Immobilienvermittler den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts, sein Gut zu belegen oder zu vermieten, nachdem er ggf. die für seine Freigabe zur Vermietung notwendigen Arbeiten und die Arbeiten, die erforderlich sind, damit es den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlichen Zutraglichkeit und Ausstattung im Sinne der Artikel 3 und 4bis gerecht werden, innerhalb der von ihm bestimmten Frist, die nicht unter 6 Monaten liegen darf, außer wenn das Gut innerhalb derselben Frist Gegenstand eines Verkaufs gewesen ist, durchgeführt hat.

In der in Absatz 1 erwähnten Mahnung wird die Absicht des Immobilienvermittlers, nach Ablauf der von ihm festgelegten Frist den Friedensrichter zu befragen, um die zeitweilige Verwaltung des Gutes nach Ablauf der von ihm festgesetzten Frist zu erhalten, ausdrücklich erklärt.

Die Bestimmungen des vorliegenden Unterabschnitts werden auf der Rückseite der in Absatz 1 erwähnten Mahnung ausführlich wiederholt.]²⁸¹

§2 - Wenn die Wohnung am Ablauf dieser Frist noch leer steht, befasst der Immobilienvermittler den Friedensrichter des Ortes, in dem die Wohnung liegt, mit der in Artikel 1034bis bis 1034sexies des Strafgesetzbuches erwähnten Klage, um mit der provisorischen Verwaltung der Wohnung beauftragt zu werden.

Der Friedensrichter kann einen Sachverständigen bezeichnen, der damit beauftragt wird, Bericht über die auszuführenden Sanierungs- oder Umgestaltungsarbeiten zu erstatten.

Der Friedensrichter beauftragt den Immobilienvermittler mit der provisorischen Verwaltung der Wohnung, ausser bei Hindernis kraft Gesetzes.

§3 - Der Immobilienvermittler ergreift jede Massnahme, die zur Vermietungsfreigabe und zur Instandhaltung der Wohnung nützlich ist.

Er kann Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten ausführen, deren Art von der Regierung festgelegt wird.

[§4 - Der Immobilienvermittler vereinnahmt die Mieten und verwendet sie vorrangig zur Rückzahlung der Ausgaben, die er getätigt hat, um die Vermietung zu ermöglichen.

²⁷⁸ Art. 82/3 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 34 - Inkraft: 28.07.2017

²⁷⁹ Art. 82/4 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 35 - Inkraft: 28.07.2017

²⁸⁰ Unterabschnitt 2 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 36 - Inkraft: 28.07.2017

²⁸¹ §1 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 37 - Inkraft: 28.07.2017

Der Immobilienvermittler zieht jedoch gemäss Artikel 81, Absatz 3, 3° den Aufwand bezüglich der Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für die Wohnung ab.]²⁸²

§5 - Jährlich oder auf Antrag des in §2 erwähnten Friedensrichters legt er dem Inhaber dinglicher Rechte Rechenschaft bezüglich seiner Verwaltung.

Art. 84 - Der Inhaber dinglicher Rechte kann jederzeit durch die in Artikel 1034bis bis 1034sexies des Strafgesetzbuches erwähnte Klage den Friedensrichter des Ortes, in dem die streitige Wohnung liegt, darum bitten, ihm die Verwaltung seiner Wohnung wieder anzuvertrauen.

Wenn der Friedensrichter diesem Antrag stattgibt,

1° ist der Inhaber dinglicher Rechte verpflichtet, dem Immobilienvermittler den Restbetrag der von ihm ausgelegten Kosten zurückzuzahlen. Der Restbetrag wird vom Friedensrichter bestimmt;

2° ist der zwischen dem Immobilienvermittler und dem Bewohner abgeschlossene Mietvertrag gegenüber dem Inhaber dinglicher Rechte wirksam.

[Abschnitt 2/1 - Benachrichtigung der Gemeinden]²⁸³

[Art. 84/1. Die Immobilienvermittler übermitteln dem betroffenen Gemeindegremium mindestens einmal im Jahr an dem von Letzterem festgelegten Datum oder, mangels dessen, am 30. Dezember:

1° die Liste der Wohnungen, für welche die Bestimmungen der Abschnitte 1/1 und 2 angewandt wurden;

2° für jede Wohnung, das Ergebnis der in Anwendung der Bestimmungen der Abschnitte 1/1 und 2 eingeleiteten Verfahren.]²⁸⁴

[Abschnitt 3 - Bedingungen zur Erteilung der Beihilfen und zur Wohnungsverwaltung]²⁸⁵

Art. 85 - In Abweichung von den Bestimmungen des [Dekrets über den Mietvertrag]²⁸⁶ legt die Regierung ggf. die Bedingungen für die Wohnungsverwaltung fest.

Diese Bedingungen betreffen:

1° die Normen, denen die Wohnungen genügen müssen;

2° die Zulassung der Mietbewerber;

3° das Verfahren für die Berechnung des Mietzinses der vermieteten Wohnungen, insbesondere unter Berücksichtigung der Einkünfte und Familienlasten der Mieter sowie der Wohnqualität und des Alters dieser Wohnungen;

4° die Bestimmungen bezüglich des Mietvertrags, insbesondere was die Dauer des Mietvertrags, die Kündigungsfristen, die Gebühren und Nebenkosten, die Mietgarantie und die Strafen bei Missachtung der Bestimmungen zur Regelung der Mietordnung betrifft;

5° die Bestimmungen bezüglich der Modalitäten für die Kontrolle der Verwaltung des Immobilienvermittlers.

[Art. 85bis - §1 - Wenn ein Immobilienvermittler eine Wohnung gemäss dem vorliegenden Kapitel in Miete nimmt oder ihre Verwaltung übernimmt, kann die [Deutschsprachige Gemeinschaft]²⁸⁷ ihm eine Beihilfe in Form [eines Zuschusses oder]²⁸⁸ eines beitreibbaren Vorschusses gewähren; diese soll ihm erlauben, Sanierungs- oder Umgestaltungsarbeiten, deren Art von der Regierung bestimmt wird, auszuführen.

§2 - [...] ²⁸⁹ ²⁹⁰

[Abschnitt 4 - Administrativer Verstoß wegen Erhaltung eines Guts in einem Leerstand]²⁹¹

[Art. 85ter - §1 - [Wenn die Gemeinde über keine Steuerverordnung über die leer stehenden Wohnungen verfügt, stellt das Erhalten einer leer stehenden Wohnung im Sinne von Artikel 80 für den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts einen verwaltungsrechtlichen Verstoß dar.]²⁹²

§2 - Die von dem Gemeindegremium oder der Regierung bezeichneten Verwaltungsbediensteten sind befugt, um die in Paragraf 1 beschriebenen Verstöße entweder auf eigener Initiative oder aufgrund einer Klage zu ermitteln und zu protokollieren. Es darf keine Verfahrenshandlung stattfinden und keine Entscheidung in Anwendung von Artikel 85ter während der Anwendung der in den Abschnitten 1/1 und 2 vorgesehenen Regeln getroffen werden.

²⁸² §4 ersetzt DWR 20.07.2005, Art. 20 – Inkraft: 25.08.2005

²⁸³ Abschnitt 2/1 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 38 – Inkraft: 28.07.2017

²⁸⁴ Art. 84/1 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 39 – Inkraft: 28.07.2017

²⁸⁵ eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 21 §1 – Inkraft: 25.08.2005

²⁸⁶ abgeändert DWR 15.03.2018, Art. 9 §2 – Inkraft: 01.09.2018

²⁸⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 292 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

²⁸⁸ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 21 – Inkraft: 25.08.2005

²⁸⁹ §2 ersetzt DWR 30.03.2006, Art. 2 – Inkraft: 02.05.2006; DWR 30.04.2009, Art. 3 – Inkraft: 28.06.2009;

aufgehoben D. 12.12.19, Art. 292 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

²⁹⁰ Art. 85bis eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 63 – Inkraft: 01.07.2003

²⁹¹ Abschnitt 4 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 40 – Inkraft: 28.07.2017

²⁹² Abs. 1 ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 382 – Inkraft: 18.10.2018

Die in Ausführung von Absatz 1 bezeichneten Bediensteten dürfen die Wohnung zwischen acht Uhr und zwanzig Uhr besichtigen, nachdem die in Paragraph 1 erwähnten Personen mindestens eine Woche vor dem effektiven Datum der Besichtigung an Ort und Stelle eine vorherige Mitteilung per Einschreiben zugeschickt worden ist.

Falls die Besichtigung der Wohnung nicht stattfinden konnte, weil die in Paragraph 1 erwähnten Personen ihre Zustimmung nicht gegeben haben, dürfen die von dem Gemeindegremium oder der Regierung bestimmten Bediensteten ausschließlich mit der vorherigen Zustimmung des Polizeigerichts von Amts wegen die Wohnung betreten.

§3 - Wenn ein solcher Verstoß festgestellt wird, richtet das Gemeindegremium dem mutmaßlichen Zuwiderhandelnden eine Kopie des in Paragraph 2, Absatz 1 erwähnten Protokolls und eine Mahnung, durch die er aufgefordert wird, innerhalb sechs Monaten dem Verstoß ein Ende zu setzen. Der Nachweis, dass er dem Verstoß ein Ende gesetzt hat, oder dass die Wohnung nicht leer steht, wird möglichst schnell durch jegliches Rechtsmittel und auf jeden Fall innerhalb der vorgenannten Frist von sechs Monaten erbracht.

Die Mahnung wird per Einschreiben [...] ²⁹³ mit Empfangsbestätigung zugestellt. Darin wird Folgendes angegeben:

- 1° die zur Last gelegte Tat und die übertretene gesetzliche Bestimmung;
- 2° die Frist, innerhalb derer dem Verstoß ein Ende zu setzen ist;
- 3° die verurteilte Verwaltungsstrafe;
- 4° dass im Falle einer Nichtbezahlung der aufgehängten Geldbuße der öffentliche Verkauf der Wohnung vorgenommen werden kann;
- 5° eine kurze Erklärung der Rechtsmechanismen der öffentlichen Verwaltung und der Übernahme der Verwaltung durch einen Immobilienvermittler, so wie sie durch das vorliegende Kapitel vorgesehen sind;
- 6° die Rechtsbehelfen und deren Fristen.

§4 - [Der in Paragraph 1 genannte Verstoß wird mit einer administrativen Geldbuße geahndet, die sich auf einen Betrag zwischen 500 und 12.500 Euro pro Wohnung und pro Zeitraum von 12 Monaten des Leerstands ohne nachgewiesene Unterbrechung von mindestens drei Monaten beläuft. Die Regierung bestimmt den Betrag der administrativen Geldbuße auf der Grundlage der Art des festgestellten Verstoßes gemäß Paragraph 1, sowie deren Berechnungsverfahren.] ²⁹⁴

Die Geldbuße wird mit der Anzahl Jahre multipliziert, die auf die erste Feststellung folgen, wobei die Jahre, während derer eine eventuelle Unterbrechung des Leerstands während mindestens drei Monaten nachgewiesen werden kann, nicht berücksichtigt werden.

Nach Ablauf der in Paragraph 3 erwähnten Frist wird die administrative Geldbuße von dem Gemeindegremium aufgehängt, nachdem der mutmaßliche Zuwiderhandelnde von dem durch das Gemeindegremium bezeichneten Beamten in Verzug gesetzt wurde, seine Verteidigungsgründe vorzubringen.

§5 - Die Geldbuße wird von dem Finanzdirektor der Gemeinde eingezogen und beigetrieben. Das Aufkommen der Geldbußen wird von der Gemeinde eingezogen.

In Ermangelung einer Sicherheitsleistung bei der Hinterlegungs- und Konsignationskasse wird die Zahlung der administrativen Geldbuße durch eine gesetzliche Hypothek auf der Wohnung, die Gegenstand des Verstoßes ist, zugunsten der betroffenen Gemeinde garantiert. Diese Bürgschaft erstreckt sich auf die Forderung, die sich aus dem Vorschuss der Kosten der hypothekarischen Formalitäten ergibt. Die Eintragung, Erneuerung, die Beschränkung oder die gesamte oder Teilstreichung erfolgen in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Gesetzgebung über die Hypotheken.

Wenn der Zuwiderhandelnde es unterlässt, die Geldbuße freiwillig zu zahlen, wird vor jeglichem anderem Zwangsvollstreckungsverfahren der öffentliche Verkauf der Wohnung, die Gegenstand des Verstoßes ist, vorgenommen.] ²⁹⁵

[**Art. 85quater** - Der Zuwiderhandelnde kann eine aussetzende Beschwerde per Einschreiben [...] ²⁹⁶ bei der Regierung oder deren Beauftragten innerhalb des Monats der Zustellung des Beschlusses, durch den ihm eine administrative Geldbuße aufgehängt wird, einlegen. Die Regierung oder deren Beauftragter trifft eine Entscheidung innerhalb sechzig Tagen ab dem Empfang der Beschwerde. Eine fehlende Entscheidung innerhalb dieser Frist gilt als Entscheidung zur Nichtigkeitklärung derjenigen, die eine Geldbuße aufhängt.] ²⁹⁷

[Abschnitt 5 - Berichterstattung der Gemeindebehörden an die Regierung] ²⁹⁸

²⁹³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 293 – Inkraft: 01.01.20

²⁹⁴ ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 383 – Inkraft: 18.10.2018

²⁹⁵ Art. 85ter eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 41 – Inkraft: 28.07.2017

²⁹⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 294 – Inkraft: 01.01.20

²⁹⁷ Art. 85quater eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 42 – Inkraft: 28.07.2017

²⁹⁸ Abschnitt 5 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 43 – Inkraft: 28.07.2017

[**Art. 85quinquies** - Vor dem 30. Juni eines jeden Jahres erstattet das Gemeindegremium einen quantitativen und qualitativen Bericht über die Anwendung der Bestimmungen des vorliegenden Kapitels. Die Regierung bestimmt die Form dieses Berichts.]²⁹⁹

[**Abschnitt 6 - Beendigung**]³⁰⁰

[**Art. 85sexies** - Der Präsident des Gerichts Erster Instanz, der wie im Eilverfahren befindet, kann auf Antrag der administrativen Behörden oder eines Vereins, der die Verteidigung des Rechts auf eine Wohnung zum Zweck hat und die Rechtspersönlichkeit genießt, sofern sie von der Regierung nach von ihr bestimmten Kriterien zugelassen ist, anordnen, dass der Eigentümer oder der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts an der leer stehenden Wohnung im Sinne von Artikel 80 oder, falls eine Wohnung Gegenstand eines Verwaltungsrechts im Sinne des vorliegenden Kapitels gewesen sein sollte, der betroffene Immobilienvermittler, jegliche nützliche Maßnahme ergreift, um deren Belegung innerhalb einer vernünftigen Frist zu gewährleisten.]³⁰¹

[KAPITEL VII - [SOLIDARISCHES WOHNEN]³⁰²]³⁰³

Art. 85septies - [...] ³⁰⁴

[**Art. 85octies** - Nach den von ihr bestimmten Modalitäten kann die Regierung den solidarischen Wohnstätten, die den von der Regierung bestimmten Qualitätskriterien genügen, ein Gütezeichen "Solidarisches qualitativvolles Wohnen" erteilen.]³⁰⁵

TITEL III - AKTIONSTRÄGER DER [POLITIK DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT]³⁰⁶ IN SACHEN WOHNUNGSWESEN

KAPITEL I - [...] ³⁰⁷

Art. 86-129 - [...] ³⁰⁸

KAPITEL II - DIE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN ÖFFENTLICHEN DIENSTES

Abschnitt 1 - Aufgaben und Aktionsmittel

Art. 130 - §1 - Die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, nachstehend die Gesellschaft genannt, ist eine juristische Person öffentlichen Rechts.

[Die Regierung kann nur eine Einrichtung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft als Gesellschaft zulassen. Diese erfüllt folgende Kriterien:

1. die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches und seiner Ausführungserlasse einhalten;
2. als Gesellschaft mit beschränkter Haftung konstituiert sein;
3. alle Gemeinden des deutschen Sprachgebiets als Gesellschafter aufweisen;
4. ihre Dienstleistungen im deutschen Sprachgebiet anbieten;
5. die Kontrolle der Regierung in Bezug auf die Anwendung des vorliegenden Dekrets akzeptieren.

Die Gesellschaft unterliegt dem Gesetzbuch der Gesellschaften und Vereinigungen mit Ausnahme der Bereiche, die durch das vorliegende Gesetzbuch geregelt werden.]³⁰⁹

[...] ³¹⁰

[Die]³¹¹ Gemeinden, die öffentlichen Sozialhilfeszentren, die juristischen Personen privaten Rechts [...] ³¹² und die natürlichen Personen dürfen sich am Kapital [der]³¹³ Gesellschaft beteiligen.

²⁹⁹ Art. 85quinquies eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 44 – Inkraft: 28.07.2017

³⁰⁰ Abschnitt 6 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 45 – Inkraft: 28.07.2017

³⁰¹ Art. 85sexies eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 46 – Inkraft: 28.07.2017

³⁰² abgeändert DWR 15.03.2018, Art. 92 Nr. 3 – Inkraft: 01.09.2018

³⁰³ Kapitel VII eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 47 – Inkraft: 28.07.2017

³⁰⁴ Art. 85septies eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 48 – Inkraft: 28.07.2017; aufgehoben DWR 15.03.2018, Art. 92 §3 – Inkraft: 01.09.2018

³⁰⁵ Art. 85octies eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 49 – Inkraft: 28.07.2017

³⁰⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 295 – Inkraft: 01.01.20

³⁰⁷ Kapitel I aufgehoben D. 12.12.19, Art. 296 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁰⁸ Art. 86 bis 129 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 296 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁰⁹ Abs. 2 und 3 eingefügt D. 12.12.19, Art. 297 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹⁰ Abs. 4 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 297 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 297 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹² abgeändert D. 12.12.19, Art. 297 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 297 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

§2 - Die Regierung bestimmt die Zulassungsbedingungen bezüglich:
1° des Gesellschaftszwecks;
2° der Satzungen;
3° des Verwaltungsplans, falls erforderlich.

[Die Regierung genehmigt die Satzungen der Gesellschaft sowie jede nachträgliche Satzungsänderung.]³¹⁴

Art. 131 - [Die Gesellschaft verfolgt folgende Ziele:

1. Verwaltung und Vermietung von Sozialwohnungen und gleichgestellten Sozialwohnungen, mittleren Wohnungen, angepassten und anpassbaren Wohnungen, Eingliederungswohnungen und Übergangswohnungen, gemäß den von der Regierung festgelegten Modalitäten und Bedingungen;
2. Empfang der Mieter beim Eintritt in eine angepasste oder anpassbare Sozialwohnung, Eingliederungs- oder Transitwohnung, gemäß den von der Regierung festgelegten Modalitäten;
3. Ankauf, Bau, Sanierung, Erhaltung, Verbesserung, Anpassung von Wohnungen und Umgestaltung von Gebäuden, die sie besitzt oder worauf sie über dingliche Rechte verfügt, um sie hauptsächlich für Wohnungszwecke zu verwenden;
4. jegliche Immobilientätigkeit sowie das Entwickeln von Immobilienprojekten und deren Umsetzung; jegliche Verwaltungstätigkeit oder Vermietung von Gebäuden, um sie teilweise zu Wohnzwecken zu verwenden, gemäß den von der Regierung festgelegten Modalitäten und Bedingungen;
5. Verkauf von Immobilien, deren Besitzer sie ist;
6. Empfang der Mietkandidaten und der Mieter sowie ihre soziale Betreuung;
7. Information und Mitteilung an die Mieter bezüglich der Aktivitäten der Gesellschaft, des Unterhalts-, Renovierungs- und Bauprogramms von Wohnungen;
8. Untersuchung der Anträge der Haushalte, die eine Wohnung kaufen möchten, und die Weiterbearbeitung der Verträge;
9. Anmieten oder Verwalten von Gebäuden, um sie für Wohnungszwecke zu verwenden, gemäß den von der Regierung festgelegten Modalitäten und Bedingungen;
10. Erstellung, Ausarbeitung und Projektbegleitung aller Immobilienangelegenheiten, die ganz oder teils den öffentlichen Wohnungsbau betreffen;
11. Intervention als Immobilienexperte für eigene Rechnung oder für Rechnung des Inhabers eines dinglichen Rechtes;
12. Beteiligung an der Gründung, Verwaltung und am Betrieb von öffentlichen oder privaten juristischen Personen, die an der Durchführung der Zielsetzung der Wohnungspolitik teilnehmen;
13. Einsetzen und Verwaltung des Katasters der Wohnungen, die von den öffentlichen Behörden verwaltet sind, gemäß den von der Regierung festgelegten Modalitäten;
14. Information an den Beratenden Ausschuss der Mieter und Eigentümer, damit dieser seine Aufgabe ordnungsgemäß wahrnehmen kann;
15. Unterstützung der untergeordneten Behörden bei der Durchführung der lokalen Wohnungspolitik;
16. Ausrüstung mit Verkehrswegen, Kanalisationen, Straßenbeleuchtung, Wasserversorgungsnetz, gemeinsamen Zugängen und Anlagen von kulturellem oder sozialem Interesse, die in einem Gebäudekomplex voll integriert sind, und die Einrichtung dieser Ausrüstung;
17. Bildung einer Reserve von für die harmonische Entwicklung des Lebensraums notwendigen Grundstücken, um sie an Privatpersonen zu veräußern oder ihnen dingliche Rechte zu gewähren, indem ihnen die Erhaltung der äußeren Gestaltung und der zweckentsprechenden Raumaufteilung der Gebäudekomplexe auferlegt wird;
18. jegliche neue Aufgabe, die mit den Aufgaben, die im vorliegenden Absatz erwähnt werden, direkt verbunden ist und die von der Regierung festgelegt wird.]³¹⁵

[Die Regierung kann die Bedingungen und Modalitäten der Durchführung des vorliegenden Artikels [...] festlegen.]³¹⁷

[**Art. 131bis** - Die Gesellschaft [kann]³¹⁸ einen Sozialreferenten anstellen, der damit beauftragt ist, die Verbindung mit den lokalen sozialen Akteuren herzustellen, um den Mietern von [durch die Gesellschaft verwalteten gemeinnützigen Wohnungen]³¹⁹ eine soziale Betreuung anzubieten, wobei insbesondere dafür gesorgt wird, dass die Personen, die von den verschiedenen Unterkunftsmöglichkeiten auf eine betreute Sozialwohnung übergehen, ständig betreut werden.

Die Regierung bestimmt die Bedingungen für die Anstellung des Sozialreferenten sowie die Modalitäten für die Vernetzung der sozialen Betreuung.

Die Regierung bezuschusst die Entlohnung des Sozialreferenten unter von ihr bestimmten Bedingungen.]³²⁰

³¹⁴ Abs. 2 eingefügt D. 12.12.19, Art. 297 Nr. 4 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹⁵ Abs. 1 ersetzt D. 12.12.19, Art. 298 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 298 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹⁷ Abs. 2 eingefügt DWR 01.06.2017, Art. 52 f) – Inkraft: 28.07.2017

³¹⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 299 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³¹⁹ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 53 – Inkraft: 28.07.2017

³²⁰ Art. 131bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 58 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

[**Art. 132** - Jede öffentliche Behörde, die dem Tätigkeitsbereich der Gesellschaft unterliegt, jede Einrichtung für sozial-berufliche Eingliederung [...] ³²¹ oder jede Einrichtung mit sozialem Zweck kann eine gemeinnützige Wohnung, die von [der Gesellschaft] ³²² verwaltet wird, mieten, um sie unter ihrer alleinigen Verantwortung einem Haushalt der Kategorie 1 und 2 zur Verfügung zu stellen.

[Die Anzahl Wohnungen, die auf diese Weise in Miete genommen werden können, ist auf 5 % des Vermögens der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft, unter den von ihr auf der Grundlage von ordnungsgemäß begründeten Kriterien festgelegten Wohnungen begrenzt.

[...] ³²³

[Die Regierung bestimmt] ³²⁴ die Bedingungen für die Vermietung dieser Wohnungen.] ³²⁵ ³²⁶

Art. 133 - §1 - Die Gesellschaft darf dingliche Rechte veräußern oder Inhaber von dinglichen Rechten werden, die sich auf jedes zur Verwirklichung ihrer Aufgaben nützliche Immobiliengut beziehen.

Sie darf sich Kapital von Dritten leihen, ihre Güter mit einer Hypothek belasten oder die in ihrem Besitz befindlichen Garantien an Dritte veräußern.

[§2 - Nach vorheriger Genehmigung der [Regierung] ³²⁷ kann die Gesellschaft mit einer oder mehreren Gesellschaften, einer öffentlichen Behörde, einer Einrichtung mit sozialem Zweck, einer Einrichtung für sozial-berufliche Eingliederung, einem Zentrum für die sozial-berufliche Eingliederung Vereinbarungen in Bezug auf die Verwirklichung ihres sozialen Zwecks abschließen. Ausgeschlossen davon sind alle Vereinbarungen, deren Zweck darin besteht, zu Wohnzwecken bestimmte Immobiliengüter zur Verfügung zu stellen.

[...] ³²⁸ ³²⁹

Art. 134 - Die Gesellschaft ist nach Erteilung der Genehmigung der [Regierung] ³³⁰ zur Durchführung der Enteignung eines bebauten bzw. nicht bebauten Immobiliengutes ermächtigt, wenn diese zuvor von der Regierung für gemeinnützig erklärt worden ist.

Die von der Gesellschaft durchzuführenden Erwerbungen und Enteignungen von Immobilien dürfen durch die Vermittlung der Verwaltung der Mehrwertsteuer, der Einregistrierung und der Domäne veranlasst werden.

Art. 135 - §1 - Die Gesellschaft verfügt über die folgenden finanziellen Mittel:

1° die mit ihren Tätigkeiten verbundenen Einnahmen [...] ³³¹ ;

2° ihr Eigenkapital;

3° die Darlehen, die sie bei der [Deutschsprachigen Gemeinschaft] ³³² oder bei anderen Einrichtungen durch die Vermittlung der [Deutschsprachigen Gemeinschaft] ³³³ oder mit deren Zustimmung aufgenommen hat;] ³³⁴

4° die von der [Deutschsprachigen Gemeinschaft] ³³⁵ gewährten [Zuschüsse oder rückzahlbare Vorschüsse] ³³⁶;

5° [...] ³³⁷

Die Gesellschaft darf ihr Guthaben und ihre Barmittel nur verwenden, um die im vorliegenden Gesetzbuch bestimmten Aufgaben auszuführen.

[Die Regierung kann] ³³⁸ die Modalitäten zum Anlegen der Barmittel der Gesellschaft bestimmen [und zur Zweckbestimmung des Verkaufserlöses] ³³⁹.

³²¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 300 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³²² abgeändert D. 12.12.19, Art. 300 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³²³ Abs. 3 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 300 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³²⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 300 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³²⁵ ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 391 – Inkraft: 18.10.2018

³²⁶ Art. 132 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 54 – Inkraft: 01.01.2018

³²⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 301 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³²⁸ Abs. 2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 301 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³²⁹ §2 ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 60 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; ersetzt DWR 17.07.2018, Art. 392 – Inkraft: 18.10.2018

³³⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 302 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³³¹ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 25 §1 – Inkraft: 25.08.2005; DWR 01.06.2017, Art. 55 Nr. 1 – Inkraft: 28.07.2017

³³² abgeändert D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³³³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³³⁴ 3° ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 92 – Inkraft: 01.07.2003

³³⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³³⁶ abgeändert DWR 19.12.2012, Art. 21 – Inkraft: 01.01.2013; DWR 16.05.2013, Art. 11 – Inkraft: 28.05.2013

³³⁷ Nr. 5 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³³⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 4 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³³⁹ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 25 §2 – Inkraft: 25.08.2005

[§2 - Die Bedingungen für die Bereitstellung der finanziellen Mittel [der]³⁴⁰ Gesellschaft werden von der Regierung [...]³⁴¹ bestimmt.]³⁴²

§3 - [...]³⁴³

Art. 136 - Die Gesellschaft darf Spenden und Vermächnisse erhalten.

Sie darf unbewegliche Güter für die Anforderungen ihrer Verwaltung verwenden.

Art. 137 - [...]³⁴⁴

Abschnitt 2 - Die Struktur der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes

Unterabschnitt 1 - Das Kapital

Art. 138 - §1 - [...]³⁴⁵

Die Mehrheit im Kapital [der]³⁴⁶ Gesellschaft wird von juristischen Personen öffentlichen Rechts gehalten.

[Ein Vertreter einer juristischen Person öffentlichen Rechts darf keine [Aktien]³⁴⁷ vertreten, die im Besitz von juristischen Personen privaten Rechts sind, oder ein Stimmrecht für die Anteile ausüben, die er als privatrechtliche Person besitzt.]³⁴⁸

§2 - Unbeschadet des ersten Paragraphen wird den Gesellschaftern im Falle einer Veräußerung der [Aktien]³⁴⁹ ein Vorkaufsrecht gewährt. [...]³⁵⁰

[...]³⁵¹

Die Satzungen bestimmen die Ausübungsbedingungen und -modalitäten dieses Rechts. [...]³⁵²

[...]³⁵³

[§3 - Der freiwillig zurücktretende oder ausgeschlossene Aktionär hat das Recht auf Rückzahlung der Beträge, welche er auf seinen Aktien eingezahlt hat, ohne dass er ein Anrecht auf einen Teil der Reserven, Mehrwerte und andere Gelder hat.]³⁵⁴

[§4 - Im Falle der Auflösung der Gesellschaft wird der nach der Zahlung der Verbindlichkeiten der Gesellschaft bestehende Saldo zuerst für die Rückzahlung der Aktien verwendet.

Wenn alle Aktien nicht im gleichen Maße eingezahlt worden sind, wird das Gleichgewicht zwischen den Aktien in Bezug auf die Einzahlung hergestellt, dies entweder mittels Aufforderungen zur Einzahlung oder mittels Teilrückzahlungen.

Das verbleibende Guthaben wird an eine von der Regierung zugelassene im öffentlichen Wohnungsbau tätige Gesellschaft überwiesen oder einem anderen von der Regierung genehmigten Zweck im Bereich des öffentlichen Wohnungsbaus zugeführt.]³⁵⁵

Unterabschnitt 2 - Das geographische Tätigkeitsfeld [...]³⁵⁶

³⁴⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 5 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁴¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 5 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁴² §2 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 55 Nr. 2 - Inkraft: 25.07.2017

³⁴³ §3 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 55 Nr. 3 - Inkraft: 28.07.2017; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 303 Nr. 6 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁴⁴ Art. 137 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 93 - Inkraft: 01.07.2003

³⁴⁵ Absatz 1 ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 61 - Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 1 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁴⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 2 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁴⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 3 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁴⁸ Abs. 3 eingefügt DWR 23.11.2006, Art. 8 Nr. 1 - Inkraft: 21.12.2006

³⁴⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 4 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 4 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵¹ Abs. 2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 5 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵² abgeändert D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 6 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵³ Abs. 4 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 7 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵⁴ §3 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 94 - Inkraft: 01.07.2003; ersetzt D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 8 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵⁵ §4 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 94 - Inkraft: 01.07.2003; ersetzt D. 12.12.19, Art. 304 Nr. 9 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 305 - Inkraft: von der Regierung festzulegen

[**Art. 139** - Das geographische Tätigkeitsfeld der Gesellschaft entspricht dem deutschen Sprachgebiet.]³⁵⁷

Art. 140-145 - [...] ³⁵⁸

Unterabschnitt 3 - Die Generalversammlung

Art. 146 - [...] ³⁵⁹

Art. 147 - §1 - Jeder Gesellschafter verfügt auf der Generalversammlung über ein Stimmrecht, das von der Anzahl der von ihm gehaltenen [Aktien]³⁶⁰ bestimmt wird.

Wenn ein Beschluss von ihrem jeweiligen Rat gefasst worden ist, übertragen die Vertreter [...] ³⁶¹ jeder Gemeinde und jedes öffentlichen Sozialhilfezentrums den unveränderten Beschluss bei der Generalversammlung.

§2 - Unbeschadet der Anwendung von Artikel 139, Absatz 1 ist für jegliche Änderung der Satzungen und für jeglichen Beschluss bezüglich des Ausschlusses von Gesellschaftern eine absolute Mehrheit der Stimmen der vertretenen [Aktien]³⁶² erforderlich, einschliesslich der absoluten Mehrheit der Stimmen der Gesellschafter der lokalen Behörden.

[§3 - Die Kataster-, Einregistrierungs- und Domänenverwaltung ist dazu befugt, jedem Akt bezüglich der Organisation oder Verwaltung der Gesellschaften Echtheit zu verleihen.]³⁶³

[Unterabschnitt 4 - Verwaltungsrat und andere Verwaltungsorgane]³⁶⁴

Art. 148 - [§1 - Der Verwaltungsrat besteht aus von der Generalversammlung der Gesellschaft bezeichneten Verwaltern und aus einem Verwalter, der den beratenden Ausschuss der Mieter und Eigentümer vertritt, wenn ein solcher Ausschuss gegründet worden ist. Unter den von der Generalversammlung bezeichneten Verwaltern können zwei Verwalter Aktien als Privatperson besitzen.]³⁶⁵

§2 - [...] ³⁶⁶

§3 - Der Verwaltungsrat bezeichnet [einen Präsidenten und einen Vize-Präsidenten]³⁶⁷ unter seinen Mitgliedern.

[§4 - Die Satzungen bestimmen, unter welchen Umständen die Verwalter abberufen werden können.]³⁶⁸

[**Art. 148bis** - Die Bezeichnung eines Verwalters wird erst nach der Unterzeichnung des von der Regierung erstellten Ethik- und Deontologiekodexes wirksam.]³⁶⁹

[**Art. 148ter** - [Es werden innerhalb der Gesellschaft zwei Ausschüsse für die Zuweisung der Wohnungen gegründet, wovon der eine für die Wohnungen in den Gemeinden Eupen, Kelmis, Lontzen und Raeren und der andere für die Wohnungen in den Gemeinden Amel, Büllingen, Burg Reuland, Bütgenbach und St. Vith zuständig ist.]³⁷⁰

[...] ³⁷¹

Wenn dem Ausschuss für die Zuweisung der Wohnungen ein Verwalter angehört, der die Mieter oder die Vermieter vertritt, so hat dieser nur eine beratende Stimme.

Für die Beschlüsse der in Absatz 1 erwähnten Verwaltungsorgane wird ein Protokoll aufgestellt, das dem Verwaltungsrat der Gesellschaft bei ihrer nächsten Sitzung übermittelt wird.

³⁵⁷ Art. 139 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 95 – Inkraft: 01.07.2003; wieder eingeführt D. 12.12.19, Art. 306 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵⁸ Art. 140-145 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 307-312 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁵⁹ Art. 146 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 313 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 314 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 314 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶² abgeändert D. 12.12.19, Art. 314 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶³ §3 eingefügt DWR 23.11.2006, Art. 9 – Inkraft: 21.12.2006

³⁶⁴ ersetzt DWR 30.03.2006, Art. 8 – Inkraft: 02.05.2006

³⁶⁵ §1 ersetzt D. 12.12.19, Art. 315 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶⁶ §2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 315 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 315 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶⁸ §4 eingefügt DWR 30.03.2006, Art 9 Nr. 2 – Inkraft: 02.05.2006; ersetzt D. 12.12.19, Art. 315 Nr. 4 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁶⁹ Art 148bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 10 – Inkraft: 02.05.2006

³⁷⁰ Abs. 1 ersetzt D. 12.12.19, Art. 316 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁷¹ Abs. 2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 316 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

Die Anzahl Mitglieder der Verwaltungsorgane darf ein Drittel der Anzahl Mitglieder des Verwaltungsrats nicht überschreiten.

Die Regierung legt [die Zusammensetzung der Ausschüsse für die Zuweisung der Wohnungen sowie]³⁷² die Anwendungsmodalitäten des vorliegenden Artikels fest.]³⁷³

[**Art. 148quater** - Die Mitglieder des Verwaltungsrats oder eines anderen Verwaltungsorgans haben Anrecht auf Anwesenheitsgelder und Fahrtenschädigungen gemäß den von der Regierung festgelegten Bestimmungen.]³⁷⁴

[**Art. 148quinquies**. - Die Verwalter dürfen keine Verwandten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad einschließlich sein, nicht miteinander verheiratet sein oder keine gesetzlich zusammenwohnenden Partner sein.

Falls Mitglieder des Verwaltungsrats nachträglich heiraten oder gesetzlich zusammenwohnende Partner werden, so wird das Mandat des jüngeren Mitglieds von Rechts wegen beendet.]³⁷⁵

Art. 149 - Jedem Verwalter ist es verboten:

1° bei einer Beratung anwesend zu sein, die Angelegenheiten betrifft, woran er oder seine Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschliesslich ein persönliches und direktes Interesse haben; [...]³⁷⁶

[Hat ein Verwalter direkt oder indirekt ein Vermögensinteresse im Gegensatz zu einem Beschluss oder einer Massnahme, die in die Zuständigkeit des Verwaltungsrates oder aller in Anwendung des vorliegenden Gesetzbuches oder aufgrund der Satzungen der Gesellschaft gegründeten Verwaltungsorgane fällt, so muss er dies vor der Beratung im Verwaltungsrat oder im Verwaltungsorgan den anderen Verwaltern mitteilen. Seine Erklärung sowie die Gründe, die das gegensätzliche Interesse seitens des betroffenen Verwalters nachweisen, sind in dem Protokoll des Verwaltungsrates oder des Verwaltungsorgans, der bzw. das den Beschluss wird fassen müssen, anzugeben. Wenn die Gesellschaft einen oder mehrere Kommissare bezeichnet hat, muss er ausserdem sie verständigen. [Dieses Verbot betrifft nicht das kollektive Interesse, das sich aus der Eigenschaft als Bewohner einer Wohnung einer Gesellschaft ergibt, welche keinesfalls die Teilnahme an der Beratung verhindert.]³⁷⁷

Im Hinblick auf die Veröffentlichung in dem Rechenschaftsbericht beschreibt der Verwaltungsrat oder das Verwaltungsorgan im Protokoll die Art des Beschlusses oder der Massnahme, der bzw. die im vorigen Paragraph erwähnt ist, begründet den getroffenen Beschluss und gibt die Vermögensfolgen für die Gesellschaft an. Der Rechenschaftsbericht enthält das vollständige vorerwähnte Protokoll.

Der in [Artikel 3:74 des Gesetzbuches der Gesellschaften und Vereinigungen]³⁷⁸ erwähnte Bericht der Kommissare muss eine getrennte Beschreibung der Folgen der Beschlüsse des Verwaltungsrates oder des Verwaltungsorgans, die ein gegensätzliches Interesse im Sinne von Absatz 1 aufwiesen, auf das Vermögen der Gesellschaft enthalten.

Die Gesellschaft kann eine Klage auf Nichtigkeit der in Übertretung der im vorliegenden Artikel vorgesehenen Regeln getroffenen Beschlüsse oder Massnahmen einlegen, wenn die andere an diesen Beschlüssen oder Massnahmen beteiligte Partei Kenntnis von dieser Übertretung hatte oder haben musste.]³⁷⁹

2° sich direkt oder indirekt an mit der Gesellschaft abgeschlossenen Geschäften zu beteiligen.

[**Art. 150** - Die Eigenschaft als Verwalter, Personalmitglied, externer Berater oder regelmäßiger Fachberater der Gesellschaft sind miteinander unvereinbar.

[Die Eigenschaft als geschäftsführender Direktor [der Gesellschaft]³⁸⁰ ist unvereinbar mit der Eigenschaft eines Bürgermeisters, Schöffen, Vorsitzenden eines Sozialhilfezentrums [oder als Mitglied eines Gemeinderates, eines Provinzialrates oder eines Sozialhilferates, des Europäischen Parlaments, der föderalen gesetzgebenden Kammern, eines Regional- oder Gemeinschaftsparlaments, der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft sowie als Personalmitglied der Regierung oder des Ministeriums der Deutschsprachigen Gemeinschaft, das unter der Verantwortung des für die Raumordnung und für das Wohnungswesen zuständigen Ministers steht]³⁸¹.]³⁸²

[Die Eigenschaft als Mitglied eines Ausschusses für die Zuteilung der Wohnungen im Sinne von Artikel 148ter des Gesetzbuches ist nicht vereinbar mit der Eigenschaft [eines Bürgermeisters, Schöffen, Vorsitzenden eines Sozialhilfezentrums oder]³⁸³ als Mitglied eines Gemeinderates, eines Provinzialrates oder eines Sozialhilferates,

³⁷² abgeändert D. 12.12.19, Art. 316 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁷³ Art. 148ter eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 11 – Inkraft: 01.01.2007

³⁷⁴ Art. 148quater eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 12 – Inkraft: 02.05.2006; ersetzt D. 12.12.19, Art. 317 §1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁷⁵ Art. 148quinquies eingefügt DWR 23.11.2006, Art. 11 – Inkraft: 21.12.2006

³⁷⁶ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 98 – Inkraft: 01.07.2003

³⁷⁷ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 65 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

³⁷⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 317 §2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁷⁹ abgeändert DWR 30.03.2006, Art. 13 – Inkraft: 02.05.2006

³⁸⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 318 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen, spätestens am 01.01.21

³⁸¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 318 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen, spätestens am 01.01.21

³⁸² Absatz 2 eingefügt DWR 23.11.2006, Art. 12 – Inkraft: 21.12.2006

³⁸³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 318 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen, spätestens am 01.01.21

des Europäischen Parlaments, der föderalen gesetzgebenden Kammern oder eines Region- oder Gemeinschaftsparlaments. [...] ³⁸⁴ ³⁸⁵

[...] ³⁸⁶

[Die Regierung kann weitere Gründe der Unvereinbarkeit mit dem Amt als Verwalter oder geschäftsführender Direktor festlegen.] ³⁸⁷ ³⁸⁸

Art. 151 - [Die] ³⁸⁹ Gemeinderäte und die Sozialhilferäte bezeichnen ihre Vertreter binnen sechs Monaten nach deren Neubesetzung.

Art. 152 - [...] ³⁹⁰

[**Art. 152bis** - Alle Handlungen der Gesellschaft, die sich nicht auf die tägliche Geschäftsführung beziehen, werden von dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates oder von demjenigen, der ihn aufgrund der Satzungen der Gesellschaft vertritt, und von einem anderen Verwalter unterzeichnet.

Die Handlungen der täglichen Geschäftsführung, die vom Verwaltungsrat in der Geschäftsordnung bestimmt werden, werden von dem Geschäftsführer oder dem gemäß Artikel 158 des Gesetzbuches bezeichneten Beauftragten für die tägliche Geschäftsführung unterzeichnet.] ³⁹¹

[**Art. 152ter** - Der Verwaltungsrat tagt mindestens zehn Mal im Jahr.

Er muss tagen, wenn ein Drittel der Verwalter es beantragen.] ³⁹²

Art. 152quater - [...] ³⁹³

[**Art. 152quinquies** - Die Regierung bestimmt die Modalitäten für die Arbeitsweise der Verwaltungsorgane, was die zu genehmigende Geschäftsordnung, das Beschlussfassungsverfahren, die Erteilung von Vollmachten für die tägliche Geschäftsführung, die Veröffentlichung der Befugnisse sowie die Bestimmungen in Zusammenhang mit der Bewertung der Arbeitsweise der Verwaltungsorgane angeht.

[...] ³⁹⁴

[...] ³⁹⁵

[...] ³⁹⁶

[...] ³⁹⁷

[...] ³⁹⁸ ³⁹⁹

Unterabschnitt 5 - Die beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer

Art. 153 - Beim Verwaltungsrat jeder Gesellschaft, die Wohnungen zur Vermietung freigibt, wird ein beratender Ausschuss der Mieter und Eigentümer eingerichtet.

³⁸⁴ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 66 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; D. 12.12.19, Art. 318 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen, spätestens am 01.01.21

³⁸⁵ Absatz 3 eingefügt DWR 23.11.2006, Art. 12 – Inkraft: 21.12.2006

³⁸⁶ Absatz 4 eingefügt DWR 16.05.2013, Art. 13 Nr. 2 – Inkraft: bei der Erneuerung des Ausschusses für die Zuweisung der Wohnungen; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 318 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen, spätestens am 01.01.21

³⁸⁷ Absatz 2 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 14 – Inkraft: 02.05.2006

³⁸⁸ Art. 150 ersetzt DWR 30.03.2006, Art. 13 – Inkraft: 02.05.2006

³⁸⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 319 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹⁰ Art. 152 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 320 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹¹ Art. 152bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 16 – Inkraft: 02.05.2006

³⁹² Art. 152ter eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 16 – Inkraft: 02.05.2006

³⁹³ Art. 152quater eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 16 – Inkraft: 02.05.2006; ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 68 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 321 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹⁴ Abs. 2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 322 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹⁵ Abs. 3 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 322 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹⁶ Abs. 4 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 322 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹⁷ Abs. 5 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 322 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹⁸ Abs. 6 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 322 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

³⁹⁹ Art 152quinquies eingefügt DWR 23.11.2006, Art. 14 – Inkraft: 21.12.2006

Art. 154 - Jeder beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer besteht aus effektiven und notfalls aus stellvertretenden Mitgliedern, die [für die Dauer der Gemeindelegislatur]⁴⁰⁰ gemäss einem von der Regierung festgesetzten Verfahren von den Mietern und Eigentümern gewählt werden.

[Die Mitglieder eines beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer dürfen keine Verwandten oder Ver Schwägerten bis zum zweiten Grad einschliesslich sein, nicht miteinander verheiratet sein oder keine gesetzlich zusammenwohnenden Partner sein. Falls Mitglieder eines beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer nachträglich heiraten oder gesetzlich zusammenwohnende Partner werden, so wird das Mandat des [ältesten]⁴⁰¹ Mitglieds von Rechts wegen beendet.]⁴⁰²

Die Zusammensetzung und die Arbeitsweise der beratenden Ausschüsse werden von der Regierung [...]⁴⁰³ bestimmt. Die Zusammensetzung berücksichtigt die Anzahl der Wohnungen, die Anzahl der unterschiedlichen Ansiedlungen und die Anzahl der Eigentümer und Mieter.

Die Regierung setzt eine Einspruchs- und Kontrollkommission ein und bezeichnet deren Vorsitzenden und Mitglieder [für ein Mandat von fünf Jahren]⁴⁰⁴. [Diese Kommission besteht aus mindestens einem Vertreter der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer und einem Vertreter der Gesellschaften, die von der Regierung aufgrund einer doppelten Liste bezeichnet werden.]⁴⁰⁵ Diese Kommission entscheidet über die an sie gerichteten Einsprüche bezüglich Streitsachen über das Abstimmungsverfahren und kontrolliert die Arbeitsweise der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer.

Art. 155 - §1 - Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer gibt ein vorhergehendes und verbindliches Gutachten über Folgendes ab:

1° die Beziehungen zwischen der Gesellschaft, den Eigentümern und den Mietern und die Information bezüglich jeder Sache, welche die jeweiligen Rechte und Pflichten der Gesellschaften einerseits und der Eigentümer und Mieter andererseits betrifft;

2° die Belegung und die sozialen und kulturellen Tätigkeiten in den Gebäuden oder Gebäudekomplexen, die von der Gesellschaft abhängen;

3° die Instandhaltung und die Renovierung der Wohnungen und deren Umgebung;

4° die jährliche Abrechnung der Nebenkosten, nach Kostenart aufgeschlüsselt, die Verteilung der Kosten, der Betrag der damit verbundenen Rückstellungen;

5° die allgemeinen zu ergreifenden Massnahmen hinsichtlich der Eintreibung der rückständigen Mieten und Nebenkosten;

6° die Hausordnung der Wohnhäuser;

7° die Projekte, der Entwurf und die Verwirklichung aller zu errichtenden oder aufzubessernden Gemeinschaftseinrichtungen, [sowie die Bauvorhaben der Gesellschaft]⁴⁰⁶.

Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer genehmigt die Mietnebenkosten, deren Betrag von den Gesellschaften gemäss den von der Regierung festgesetzten Kriterien bestimmt wird.

§2 - Die Gesellschaft begründet jeden Beschluss, der von dem Gutachten des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer abweichen würde.

Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer darf bei der [Regierung]⁴⁰⁷ gemäss den von der Regierung festgesetzten Modalitäten und Bedingungen einen Einspruch bezüglich der in §1 erwähnten Angelegenheiten erheben.

§3 - Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer darf den Verwaltungsrat der Gesellschaft mit jeder in seinem Zuständigkeitsbereich befindlichen Angelegenheit befassen.

Art. 156 - [Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer ist verpflichtet, sofort nach seiner Einsetzung ein Programm der von ihm beabsichtigten Aktionen zu erstellen. Dieses Programm wird der Gesellschaft zugesandt. Zwecks der Umsetzung dieser Aktionen, wird der Ausschuss gemäß den von der Regierung festgelegten Bestimmungen an der Verwaltung und an den Tätigkeiten der Wohnviertelregie beteiligt. Er informiert die Mieter und die Eigentümer über seine Tätigkeiten und über die von ihm abgegebenen Gutachten.]⁴⁰⁸

⁴⁰⁰ Absatz 1 abgeändert DWR 16.05.2013, Art. 15 – Inkraft: 28.05.2013

⁴⁰¹ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 56 Nr. 1 – Inkraft: 28.07.2017

⁴⁰² Absatz 2 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 69 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁰³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 323 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁰⁴ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 56 Nr. 2 – Inkraft: 28.07.2017

⁴⁰⁵ abgeändert DWR 30.03.2006, Art. 17 – Inkraft: 02.05.2006

⁴⁰⁶ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 99 – Inkraft: 01.07.2003

⁴⁰⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 324 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁰⁸ Absatz 1 ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 70 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

[Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer wird durch die Gesellschaft über die Ankunft neuer Mieter in [den von der Gesellschaft verwalteten gemeinnützigen Wohnungen]⁴⁰⁹ informiert, damit er ihren Empfang nach von der Regierung bestimmten Modalitäten vornehmen kann.]⁴¹⁰

[**Art. 157** - Die Gesellschaft übernimmt die Funktionskosten des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer unter den von der Regierung festgelegten Bedingungen [...]⁴¹¹.]⁴¹²

Unterabschnitt 6 - Der geschäftsführende Direktor

[**Art. 158** - §1 - Die tägliche Verwaltung der Gesellschaft wird von einem Geschäftsführer oder von einem mit der täglichen Verwaltung beauftragten Delegierten, der vom Verwaltungsrat angestellt wird, gewährleistet. Er trägt den Titel eines geschäftsführenden Direktors.

[Als geschäftsführender Direktor kann die Person eingestellt werden, die eine nützliche Erfahrung von mindestens drei Jahren im Bereich des Wohnungswesens oder im Bereich der Kontrolle oder der Verwaltung vorweist, und die mindestens einer der nachstehend bestimmten Bedingungen genügt:

1° Inhaber eines Diploms sein, das Zugang zu dem Amt eines Beamten [der Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁴¹³ in der Stufe 1 oder 2+ gibt;

2° ein Amt der Stufe 1, 2+ oder 2 in der Eigenschaft als Beamter oder als Bediensteter bekleiden, der durch einen unbefristeten Arbeitsvertrag mit dem Staat, der Wallonischen Region, der Französischen oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft, den Dienststellen der Regierungen oder einer ihnen unterstehenden Einrichtung öffentlichen Interesses, oder einer lokalen Behörde gebunden ist.

Der geschäftsführende Direktor unterschreibt vor seinem Dienstantritt den in Artikel 148bis des Gesetzbuches erwähnten Ethik- und Deontologiekodex.]⁴¹⁴

§2 - [...]⁴¹⁵

[§2]. [Der Verwaltungsrat bewertet nach den von der Regierung festgelegten Kriterien und Modalitäten, die Durchführung des in Artikel 162 erwähnten [Geschäftsführungsvertrag]⁴¹⁶ hinsichtlich der bereitgestellten Mittel und des jährlich von dem geschäftsführenden Direktor erstellten Fortschrittsberichts. Er hört den geschäftsführenden Direktor an.]⁴¹⁷

Die Regierung bestimmt [...]⁴¹⁸ die Massnahmen, die je nach den Ergebnissen der Bewertung vorzusehen sind.]⁴¹⁹

[**Art. 158bis** - Das Gehalt des geschäftsführenden Direktors wird von der Regierung festgelegt.

Nur die Fahrt- und Vertretungskosten, die unmittelbar im Rahmen einer von einem Verwaltungsorgan der Gesellschaft anvertrauten Aufgabe ausgelegt wurden, mit Ausnahme jeglicher sonstigen Kosten, können nach den von der Regierung festgelegten Bedingungen und Modalitäten [...]⁴²⁰ auf der Grundlage von durch den Verwaltungsrat beigebrachten Belegen rückerstattet werden.]⁴²¹

[**Art. 158ter** - Jedem geschäftsführenden Direktor ist es verboten:

1° bei einer Beratung jegliches Organs der Gesellschaft anwesend zu sein, die Angelegenheiten betrifft, woran er oder seine Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschliesslich ein persönliches und direktes Interesse haben. In diesem Fall findet das in Artikel 149 des Gesetzbuches erwähnte Verfahren Anwendung;

2° sich direkt oder indirekt an mit der Gesellschaft abgeschlossenen Geschäften zu beteiligen;

3° sich an Beschlüssen zu beteiligen, wenn er sich in einer der unter 1° und 2° erwähnten Lagen befindet.]⁴²²

⁴⁰⁹ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 57 – Inkraft: 28.07.2017

⁴¹⁰ Absatz 2 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 70 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴¹¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 325 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴¹² Art. 157 ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 71 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴¹³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 326 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴¹⁴ abgeändert DWR 30.03.2006, Art. 18 – Inkraft: 02.05.2006

⁴¹⁵ §2 aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 58 Nr. 1 – Inkraft: 28.07.2017

⁴¹⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 326 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴¹⁷ Abs. 1 ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 58 Nr. 2 – Inkraft: 28.07.2017

⁴¹⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 326 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴¹⁹ Art. 158 ersetzt DWR 20.07.2005, Art. 27 §1 – Inkraft: 25.08.2005

⁴²⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 327 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴²¹ Art. 158bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 19 – Inkraft: 02.05.2006

⁴²² Art. 158ter eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 20 – Inkraft: 02.05.2006

[**Art. 158quater** - Jeder geschäftsführende Direktor muss jedes Jahr die Teilnahme an einer Weiterbildung in für die Ausübung seines Amtes nützlichen Bereichen nachweisen. Die Regierung bestimmt die Modalitäten dieser Weiterbildung und ihrer Kontrolle [...] ⁴²³.] ⁴²⁴

Unterabschnitt 7 - Das Personal

[**Art. 158quinquies** - Der Sozialreferent [...] ⁴²⁵, ist verpflichtet, an einer Ausbildung teilzunehmen, deren Inhalt und Modalitäten von der Regierung [...] ⁴²⁶ bestimmt werden. [Die Regierung] ⁴²⁷ wird mit der Koordinierung des Erfahrungsaustauschs der Sozialreferenten beauftragt.] ⁴²⁸

Art. 159 - Das Personal der Gesellschaft wird unter Arbeitsvertrag eingestellt [unter den von der Regierung festgelegten Bedingungen [...] ⁴²⁹. Diese Bedingungen betreffen insbesondere die Bedingungen und Modalitäten für die Einstellung und die Besoldungsordnung] ⁴³⁰.

Unterabschnitt 8 - Die Kontrolle der Einnahmen und Ausgaben

[**Art. 159bis** - Die Verwaltungsorgane gehen nur die Ausgaben ein, die zur Verwirklichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar nötig sind.] ⁴³¹

Art. 160 - Die Gesellschaft verwaltet ihre eigenen Finanzmittel gemäss den von der [Regierung festgelegten] ⁴³² Modalitäten.

[**Art. 161** - §1 - Der Haushaltsentwurf der Gesellschaft wird bis spätestens 30. September des Jahres, das dem Haushaltsjahr vorangeht, dem für das Wohnungswesen zuständigen Minister und dem Haushaltsminister übermittelt. Erfolgt die Übermittlung des Haushaltsentwurfes der Gesellschaft nicht innerhalb dieser Frist, werden eventuelle Zahlungen zulasten des Haushaltes der Deutschsprachigen Gemeinschaft an die Gesellschaft ausgesetzt.

Der Haushalt wird von der Regierung genehmigt und dem Parlament sowie den Gemeinden zur Information übermittelt.

§2 - Jedes Jahr findet im Laufe des ersten Quartals eine Haushaltskontrolle hinsichtlich einer eventuellen Anpassung des Haushaltes statt. Weitere Haushaltskontrollen und Haushaltsanpassungen sind zu jedem Zeitpunkt bis zum endgültigen Abschluss der Rechnungslegung möglich.

Die Gesellschaft übermittelt den Entwurf zur Anpassung des Haushaltes zusammen mit den Erläuterungen dem für das Wohnungswesen zuständigen Minister und dem Haushaltsminister. Die Haushaltsanpassung wird von der Regierung genehmigt und dem Parlament sowie den Gemeinden zur Information übermittelt.] ⁴³³

[**Art. 161bis** - Bis zum 15. April des Jahres, das dem Haushaltsjahr folgt, übermittelt die Gesellschaft dem für das Wohnungswesen zuständigen Minister und dem Haushaltsminister den Jahresabschluss.

Der Jahresabschluss wird von der Regierung genehmigt und dem Parlament sowie den Gemeinden zur Information übermittelt.] ⁴³⁴

[**Art. 161ter** - Bis zum 30. Juni des Jahres, das dem Haushaltsjahr folgt, übermittelt die Gesellschaft dem für das Wohnungswesen zuständigen Minister und dem Haushaltsminister einen Jahresbericht über ihre Tätigkeiten während des abgelaufenen Haushaltsjahres. Hat die Gesellschaft einen Geschäftsführungsvertrag mit der Regierung abgeschlossen, enthält der Jahresbericht ebenfalls die Berichterstattung über den Stand der Ausführung dieses Geschäftsführungsvertrags.

Der Jahresbericht wird von der Regierung genehmigt und dem Parlament sowie den Gemeinden zur Information übermittelt.] ⁴³⁵

⁴²³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 328 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴²⁴ Art. 158quater eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 72 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴²⁵ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 59 -Inkraft: 28.07.2017

⁴²⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 329 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴²⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 329 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴²⁸ Art. 158quinquies eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 73 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴²⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 330 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴³⁰ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 27 §2 – Inkraft: 25.08.2005

⁴³¹ Art. 159bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 21 – Inkraft: 02.05.2006

⁴³² abgeändert D. 12.12.19, Art. 331 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴³³ Art. 161 ersetzt D. 12.12.19, Art. 332 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴³⁴ Art. 161bis eingefügt D. 12.12.19, Art. 333 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴³⁵ Art. 161ter eingefügt D. 12.12.19, Art. 334 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

[Abschnitt 2bis - Geschäftsführungsverträge]⁴³⁶

[Art. 162 - Unbeschadet der weiteren Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches kann die Bezuschussung und eine weitere Aufgabenbeschreibung im Rahmen von Geschäftsführungsverträgen gemäß Artikel 105 des Dekrets vom 25. Mai 2009 über die Haushaltsordnung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zwischen den Einrichtungen und der Regierung festgelegt werden.]⁴³⁷

Abschnitt 3 - Die Verwaltungsaufsicht

Unterabschnitt 1 - Die Aufsicht

[Art. 163 - §1 - Die Gesellschaft unterliegt der Aufsicht des für das Wohnungswesen zuständigen Ministers und des Haushaltsministers. Die Aufsicht des Haushaltsministers betrifft alle Entscheidungen, die finanzielle oder haushaltmäßige Auswirkungen haben.

Die Aufsicht erfolgt mittels eines oder mehrerer Regierungskommissare, die von der Regierung auf Vorschlag des für das Wohnungswesen zuständigen Ministers und des Haushaltsministers bezeichnet werden.

Für jeden Regierungskommissar kann die Regierung einen Stellvertreter bezeichnen, der im Fall einer Verhinderung die Aufgaben des Regierungskommissars wahrnimmt.

§2 - Der Regierungskommissar nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Verwaltungsrates teil. Er besitzt weitestgehende Befugnisse zur Erfüllung seiner Aufgabe.

§3 - Jeder Regierungskommissar verfügt über eine Frist von vier vollen Tagen, um Einspruch zu erheben gegen jeden Beschluss, der seiner Meinung nach gegen geltende Bestimmungen oder das Gemeinwohl verstößt. Durch den Einspruch des Regierungskommissars wird die Ausführung des Beschlusses ausgesetzt. Der Regierungskommissar informiert den Verwaltungsrat der Einrichtung schriftlich über seinen Einspruch.

Die in Absatz 1 erwähnte Frist von vier vollen Tagen läuft ab dem Tag der Sitzung, auf der die Entscheidung getroffen wurde, sofern der Regierungskommissar zu dieser Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde, andernfalls ab dem Tag, an dem er von der Entscheidung Kenntnis genommen hat.

§4 - Der Regierungskommissar erhebt Einspruch bei dem Minister, auf dessen Vorschlag er bezeichnet worden ist.

Der Minister, bei dem Einspruch erhoben wird, verfügt über eine Frist von dreißig vollen Tagen ab dem in §3 Absatz 2 erwähnten Zeitpunkt, um das Gutachten der anderen betroffenen Minister einzuholen und die Entscheidung aufzuheben. Er teilt dem Verwaltungsrat die Aufhebung der Entscheidung mit. Erfolgt keine Aufhebung innerhalb der vorerwähnten Frist, gilt die Entscheidung als definitiv.

§5 - Die Regierung legt den Betrag der Entschädigungen und Anwesenheitsgelder fest, die den Regierungskommissaren zulasten des Haushaltes der Gesellschaft gewährt werden.]⁴³⁸

[Art. 164 - §1 - Wenn das Gemeinwohl oder geltende Bestimmungen es erfordern, kann der Aufsichtsminister oder der Haushaltsminister den Verwaltungsrat der Gesellschaft dazu anhalten, über bestimmte Beschlussvorlagen zu entscheiden oder bestimmte Fragen zu beantworten. Der Minister oder der Regierungskommissar, der auf seinen Vorschlag bezeichnet worden ist, teilt dem Verwaltungsrat mit, zu welchen Fragen der Verwaltungsrat der Gesellschaft innerhalb welcher Frist eine Entscheidung treffen muss.

Hat der Verwaltungsrat der Gesellschaft innerhalb der gewährten Frist keine Entscheidung getroffen oder kann der Minister sich der Entscheidung des Verwaltungsrates nicht anschließen, kann die Regierung per Erlass die Entscheidung anstelle des Verwaltungsrates treffen. Eine Kopie des entsprechenden Erlasses wird dem Parlament unmittelbar übermittelt.

§2 - Die Regierung kann einen Sonderkommissar bezeichnen, wenn die Gesellschaft es versäumt, die verlangten Auskünfte oder Angaben zu erteilen oder die Maßnahmen durchzuführen, die durch geltende Bestimmungen oder durch einen rechtskräftigen gerichtlichen Beschluss vorgeschrieben sind. Der Sonderkommissar ist anstelle der säumigen Gesellschaft dazu befugt, alle notwendigen Maßnahmen im Rahmen des Mandats zu treffen, das ihm per Ernennungserlass erteilt worden ist.

Bevor die Regierung einen Sonderkommissar entsendet:

⁴³⁶ Abschnitt 2bis eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 29 §1 – Inkraft: 25.08.2005; Überschrift ersetzt D. 12.12.19, Art. 335 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴³⁷ Art. 162 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 101 – Inkraft: 01.07.2003; wiederhergestellt DWR 20.07.2005, Art. 29 §2 – Inkraft: 25.08.2008; ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 61 – Inkraft: 28.07.2017; ersetzt D. 12.12.19, Art. 336 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴³⁸ Art. 163 ersetzt D. 12.12.19, Art. 337 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

1. übermittelt sie der Gesellschaft per Einschreiben eine begründete Anmahnung, in der erläutert wird, was von ihr verlangt wird oder welche Maßnahmen sie zu treffen versäumt hat;
2. gewährt sie der Gesellschaft in derselben Anmahnung eine bestimmte und angemessene Frist, um der an sie gerichteten Aufforderung nachzukommen, ihr Verhalten zu rechtfertigen, ihren Standpunkt zu bestätigen oder die vorgeschriebenen Maßnahmen zu treffen.]⁴³⁹

Art. 165 - [...] ⁴⁴⁰

Unterabschnitte 1bis-3 - [...] ⁴⁴¹

Art. 165bis-171 - [...] ⁴⁴²

[Abschnitt 3bis - Beschwerdekammer

Art. 171bis - §1 - Es wird eine Beschwerdekammer [bei der Regierung] ⁴⁴³ gegründet. Sie ist damit beauftragt, die von den Mietanwärtinnen und den Mietern eingereichten Einsprüche bezüglich des Bewerbungsverfahrens, der Bedingungen für eine vorrangige Zulassung und der Beschlüsse zur Zuweisung der Wohnungen sowie der Festlegung des Mietzinses zu untersuchen und über sie zu befinden. Der Einspruch ist erst zulässig, wenn alle in Anwendung von Artikel 94 §1 Absatz 2 1° bis bestimmten Rechtsmittel erschöpft sind.

§2 - Sie besteht aus:

[- einem von der Regierung bestimmten ordentlichen oder Honorarmagistraten, der den Vorsitz gewährleistet [oder von seinem Stellvertreter] ^{444, 445}

- einem Vertreter der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes oder dessen Stellvertreter;
- einem Vertreter der Mieter oder dessen Stellvertreter;
- [...] ⁴⁴⁶
- einem Vertreter der Verwaltung oder dessen Stellvertreter.

Die Schriftführung der Beschwerdekammer wird von der [Verwaltung] ⁴⁴⁷ übernommen.

[Ein Vertreter der Regierung darf] ⁴⁴⁸ den Versammlungen der Beschwerdekammer beiwohnen.

§3 - Die Beschwerdekammer kann den Kläger und die betroffene Gesellschaft anhören.

§4 - Die Regierung bestimmt die Einspruchsbedingungen sowie die Modalitäten, die sich auf die Bezeichnung und die Arbeitsweise der Beschwerdekammer beziehen.] ⁴⁴⁹

[Abschnitt 4 - Zugang zur Wohnung] ⁴⁵⁰

[Art. 172 - §1 - Die Regierung bestimmt gegebenenfalls in Abweichung von den Bestimmungen des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag die Bedingungen für den Zugang, die Anmietung und Bewohnung einer von der Gesellschaft verwalteten oder gebauten Wohnung.

Diese Bedingungen betreffen:

1. die Zulassung der Bewerber und die Bedingungen für eine vorrangige Zulassung;
2. das einheitliche Bewerbungsformular, in dem insbesondere das Verfahren, die Einspruchswege und die Anschrift der in Artikel 171bis erwähnten Beschwerdekammer angegeben sind;
3. das Zulassungsverfahren;
4. die Klauseln für eine bestimmte oder unbestimmte Zeitdauer abgeschlossene Mietverträge oder Bewohnungsvereinbarungen im Hinblick auf:
 - a) deren Dauer, die unter Berücksichtigung insbesondere des Alters oder der Beeinträchtigung der zur Miete wohnenden Haushalte bestimmt wird, sowie auf die Kündigungsbedingungen, wobei es sich versteht, dass unbeschadet von Artikel 7 kein Ausweisungsbeschluss vom 1. November bis zum 15. März des darauffolgenden Jahres ausgeführt werden darf. Die Ausweisung findet Anwendung, wenn der Haushalt eine Betreuung des öffentlichen Sozialhilfezentrums verweigert;

⁴³⁹ Art. 164 ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 74 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 62 – Inkraft: von der Regierung festgelegt; ersetzt D. 12.12.19, Art. 338 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴⁰ Art. 165 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 339 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴¹ Unterabschnitt 1bis-3 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 340-342 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴² Art. 165bis-171 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 340-342 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 343 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴⁴ abgeändert DWR 30.04.2009, Art. 6 – Inkraft: 28.06.2009

⁴⁴⁵ eingefügt DWR 23.11.2006, Art. 17 – Inkraft: 21.12.2006

⁴⁴⁶ aufgehoben D. 12.12.19, Art. 343 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 343 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 343 Nr. 4 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁴⁹ Abschnitt 3bis mit Artikel 171bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 29 – Inkraft: 02.05.2006

⁴⁵⁰ Überschrift ersetzt D. 12.12.19, Art. 344 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

- b) die Natur der Nebenkosten und deren Berechnungsmethode;
 - c) das Verfahren für die Sicherstellung, Einzahlung und Auszahlung der Garantie;
 - d) das Verfahren für den Ein- und Auszug;
 - e) die jeweiligen Verpflichtungen der Parteien;
 - f) die Strafen;
 - g) die Berechnungsmethode der Mietzinse und Entschädigungen, unter Berücksichtigung der Einkünfte der zur Miete wohnenden Haushalte, der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder sowie der Wohnqualität und der Einrichtung der Wohnung;
5. das Einspruchsverfahren.

§2 - Die Regierung verfasst eine Charta der Gesellschaften und der Mieter, in der an die Rechte und Verpflichtungen der Mieter erinnert wird.

§3 - Die Regierung legt die Bedingungen für den Erwerb oder den Verkauf einer von der Gesellschaft verwalteten, gebauten oder verkauften Wohnung fest.

Diese Bedingungen betreffen insbesondere:

1. die Einkünfte des Haushalts;
2. das Immobilienvermögen des Haushalts.

§4 - Der vorliegende Artikel findet keine Anwendung auf die gemeinnützigen Wohnungen, die von der Gesellschaft verwaltet werden, an denen sie ein dingliches Recht haben, und die nicht Gegenstand des Folgenden gewesen sind:

1. eine aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches bewilligte öffentliche Beihilfe, außer mit der Erlaubnis der Regierung, wenn es sich um eine Beihilfe für die Ausstattung, die Neuausstattung, die Aufbesserung und die Neueinrichtung der Ausstattungen handelt;
2. für den Erwerb oder den Bau, einer indirekten öffentlichen Finanzierung durch Mieteinnahmen von Wohnungen, die Gegenstand einer öffentlichen Beihilfe gewesen sind.]⁴⁵¹

Art. 173 - [...] ⁴⁵²

Abschnitt 5 - [...] ⁴⁵³

Art. 174 - [...] ⁴⁵⁴

[Abschnitt 6 - [...] ⁴⁵⁵

Art. 174bis - [...] ⁴⁵⁶

[KAPITEL III - DIE GEWÄHRUNG VON SOZIALKREDITEN ODER DARLEHEN FÜR ENERGIEEINSPARUNGEN] ⁴⁵⁷

[Abschnitt 1 - Rückgriff auf Dienstleistungen] ⁴⁵⁸

Unterabschnitt 1 - Allgemeines

[Art. 175.1 - Die Regierung kann im Hinblick auf die Gewährung von Sozialkrediten oder Darlehen für Energieeinsparungen mit der "Société wallonne du Crédit social" und/oder den "Guichets du Crédit social" ein Abkommen abschließen, um auf deren Dienstleistungen zurückzugreifen. Die weiteren Rahmenbedingungen werden in dem Abkommen festgelegt.

Die Regierung kann im Hinblick auf die Gewährung von Sozialkrediten oder Darlehen für Energieeinsparungen für kinderreiche Familien mit dem "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie" ein Abkommen abschließen, um auf dessen Dienstleistungen zurückzugreifen. Die weiteren Rahmenbedingungen werden in dem Abkommen festgelegt.] ⁴⁵⁹

⁴⁵¹ Art. 172 ersetzt D. 12.12.19, Art. 345 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁵² Art. 173 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 346 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁵³ Abschnitt 5 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 347 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁵⁴ Art. 174 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 347 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁵⁵ Abschnitt 6 mit Artikel 174bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 31 – Inkraft: 02.05.2006; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 348 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁵⁶ Artikel 174bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 31 – Inkraft: 02.05.2006; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 348 – Inkraft: von der Regierung festzulegen

⁴⁵⁷ Überschrift ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 108 – Inkraft: 01.07.2003; ersetzt D. 12.12.19, Art. 349 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁵⁸ Überschrift ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 109 – Inkraft: 01.07.2003; ersetzt D. 12.12.19, Art. 350 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁵⁹ Art. 175.1 ersetzt DWR 15.05.03, Art. 109; ersetzt D. 12.12.19, Art. 351 – Inkraft: 01.01.20

[Unterabschnitt 2 - Aufgaben]⁴⁶⁰

[**Art. 175.2** - §1 - [Zu den Aufgaben im Hinblick auf die Gewährung von Sozialkrediten gehören:]⁴⁶¹

- 1° die finanzielle und administrative Verwaltung des sozialen Hypothekarkredits zu gewährleisten;
- 2° für die Förderung des sozialen Hypothekarkredits zu sorgen;
- 3° die Betreuung der Bewerber um einen sozialen Hypothekarkredit zu gewährleisten;
- [3°bis Aufgaben als Immobilienvermittler zu erfüllen;]⁴⁶²
- 4° die Experimenten und die Forschung im Bereich des sozialen Hypothekarkredits zu fördern;
- 5° für die reibungslose Arbeitsweise, die gesunde Verwaltung der "Guichets du Crédit social" sowie die Qualität der durch diese geleisteten Dienste zu sorgen;
- 6° die Eigentumsbildung oder die Erhaltung einer ersten Wohnung zu fördern.

§2 - [...]⁴⁶³

§3 - [...]⁴⁶⁴

§4 - [...]⁴⁶⁵

§5 - [...]⁴⁶⁶

§6 - [...]⁴⁶⁷

§7 - [...]⁴⁶⁸

Unterabschnitte 3-7 - [...]⁴⁶⁹

Art. 175.3-175.19 - [...]⁴⁷⁰

Abschnitt 2 - [...]⁴⁷¹

Art. 176.1-178.2 - [...]⁴⁷²

KAPITEL IV - [...]⁴⁷³

Art. 179-186 - [...]⁴⁷⁴

KAPITEL V - [DIE GEMEINDEN]⁴⁷⁵

Art. 187 - §1 - Gemäss Artikel 2 und besonders mit Ausblick auf die Erstellung der in den Artikeln 188 bis 190 erwähnten gemeindlichen Programme [erarbeiten die Gemeinden binnen neun Monaten nach der Erneuerung ihrer jeweiligen Räte eine Erklärung zur Wohnungspolitik, in der die Ziele und die Grundsätze der hinsichtlich der Durchführung des Rechts auf eine angemessene Wohnung zu führenden Handlungen bestimmt werden]⁴⁷⁶.

⁴⁶⁰ Überschrift ersetzt DWR 15.05.03, Art. 109; D. 12.12.19, Art. 352 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 353 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶² 3°bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 79 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁶³ §2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 353 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶⁴ §3 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 353 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶⁵ §4 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 353 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶⁶ §5 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 353 Nr. 5 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶⁷ §6 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 353 Nr. 6 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶⁸ §7 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 353 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁶⁹ Unterabschnitte 3-7 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 354-358 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁷⁰ Art. 175.3-175.19 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 354-358 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁷¹ Abschnitt 2 ersetzt DWR 15.05.03, Art. 109; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 359 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁷² Art. 176.1-178.2 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 359 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁷³ Kap. IV aufgehoben D. 12.12.19, Art. 360 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁷⁴ Art. 179-186 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 360 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁷⁵ ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 86 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁷⁶ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 87 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

§2 - [Die Gemeinden]⁴⁷⁷ treffen alle Massnahmen, welche die in ihrem Gebiet verfügbaren Wohnungstypen vielseitig machen, die Errichtung von [gemeinnützigen Wohnungen]⁴⁷⁸ ermöglichen und das Bestehen von leerstehenden und gesundheitsschädlichen Wohnungen bekämpfen können.

§3 - Wenigstens einmal im Jahr organisiert der Bürgermeister eine Konzertierungsversammlung zwischen den Vertretern des [Gemeindekollegium]⁴⁷⁹, des öffentlichen Sozialhilfeszentrums, jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, die die Gemeinde betreut, und jeder an der lokalen Politik in Sachen Wohnungswesen beteiligten Einrichtung.

[Diese Versammlung betrifft insbesondere, was die Übergangswohnungen angeht, die Modalitäten für eine Partnerschaftspolitik mit allen betroffenen sozialen Dienststellen im Bereich der Eingliederung, sowie alle Wohnungen für Betagte oder für Menschen mit eingeschränkter Beweglichkeit, und die Wohnungsgruppen, die für das Wohnen von Haushalten von verschiedenen Generationen bestimmt sind.]⁴⁸⁰

Art. 188 - §1 - [Auf der Grundlage der Erklärung zur Wohnungspolitik und unter Einhaltung der [Leitlinien der Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁴⁸¹ erarbeitet jede Gemeinde ein dreijähriges Aktionsprogramm in Sachen Wohnungswesen]⁴⁸². Für jedes Jahr identifiziert dieses Programm jedes Bauvorhaben, seinen Bauherrn, die zusammengeschlossenen Beteiligten, die Frist für seine Fertigstellung, die Anzahl und den Typ der Wohnungen, die Finanzierungsarten und die zu entwickelnden Mittel, um die bestimmten Ziele zu erreichen.

Das Programm wird in Zusammenarbeit mit [der Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁴⁸³, dem auf dem Gemeindegebiet tätigen öffentlichen Sozialhilfeszentrum [...] ⁴⁸⁴ sowie jeder Einrichtung mit sozialem Zweck, die sich an der gemeindlichen Politik in Sachen Wohnungswesen beteiligt, erarbeitet.

§2 - Die Regierung bestimmt [die zu erreichenden Ziele [, die Modalitäten, um sie zu erreichen,]⁴⁸⁵ und]⁴⁸⁶ die bei der Ausarbeitung des Programms zu berücksichtigenden Kriterien und legt die Bedingungen fest, denen es genügen muss [unter Berücksichtigung einer gerechten Verteilung der Wohnungsarten auf dem gesamten [deutschen Sprachgebiet]⁴⁸⁷, und insbesondere unter Berücksichtigung der Anzahl Übergangswohnungen]⁴⁸⁸. [Die Gemeinde, die die Ziele nicht erreicht, und eine minimale Anzahl Wohnungen, wie sie von der Regierung aufgrund des Prozentsatzes von öffentlichen und bezuschussten Wohnungen und der Anzahl Haushalte in ihrem Gebiet bestimmt wird, nicht schafft, wird finanziell bestraft.]⁴⁸⁹

[Wenn ein Gemeinderat innerhalb der von der Regierung festgelegten Frist über ein Programm nicht beraten hat, wird die Gemeinde finanziell bestraft, wenn sie die von der Regierung bestimmten Ziele nicht erreicht hat.

Die Regierung bestimmt die Höhe der in Absätzen 1 und 2 genannten Strafen.]⁴⁹⁰

Art. 189 - §1 - Das Programm [wird vom Gemeinderat verabschiedet]⁴⁹¹.

[§2 - Falls das Programm Aktionen umfasst, die von der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁴⁹² bezuschusst werden können, wird dieses Programm der Beratung des Gemeinderates beigefügt und der [Regierung]⁴⁹³ geschickt. [...] ⁴⁹⁴]⁴⁹⁵

⁴⁷⁷ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 87 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁷⁸ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 87 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; DWR 01.06.2017, Art. 68 – Inkraft: 28.07.2017

⁴⁷⁹ abgeändert DWR 23.11.2006, Art. 1 – Inkraft: 21.12.2006

⁴⁸⁰ Absatz 2 eingefügt DWR 01.06.2006, Art. 1 – Inkraft: 15.06.2006

⁴⁸¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 361 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁸² abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 88 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁸³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 361 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁸⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 361 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁸⁵ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 88 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁸⁶ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 35 §2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt

⁴⁸⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 361 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁸⁸ abgeändert DWR 01.06.2006, Art. 2 – Inkraft: 15.06.2006

⁴⁸⁹ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 88 Nr. 3 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁹⁰ eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 120 – Inkraft: 01.07.2003; ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 88 Nr. 4 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁴⁹¹ abgeändert DWR 20.07.2003, Art. 36 – Inkraft: 25.08.2005

⁴⁹² abgeändert D. 12.12.19, Art. 362 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁹³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 362 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁹⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 362 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁴⁹⁵ §2 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 121 – Inkraft: 01.07.2003

[§3 - Binnen neunzig Tagen nach Eingang des gemeindlichen Programms gibt die Regierung der Gemeinde [...] ⁴⁹⁶ ihren Beschluss zur ganzen oder teilweisen Genehmigung bekannt.] ⁴⁹⁷

[§4 - Die Regierung bestimmt die Fälle, in denen die Gemeinde gegen den Beschluss, der betreffend das der Regierung übermittelte kommunale Programm getroffen wurde, eine Beschwerde einlegen kann.

Die Beschwerde wird bei einer Kammer eingelegt, die von der Regierung geschaffen wird, welche deren Zusammensetzung und Funktionsweise bestimmt.] ⁴⁹⁸

[Art. 190 - §1 - Innerhalb der Grenzen der im Haushaltsplan eingetragenen Mittel bestimmt die Regierung für jedes Programm, das sie genehmigt hat, insbesondere:

- 1° die Ziele, die den durch das Programm betroffenen juristischen Personen vorgeschrieben werden;
- 2° die zur Verwirklichung dieser Ziele gegebenen Fristen;
- 3° die Mittel, die einzusetzen sind, um die genannten Ziele zu erreichen;
- 4° die Bewertungskriterien für die entwickelten wohnungspolitischen Massnahmen.

§2 - Jede Gemeinde, deren Programm von der Regierung ganz oder teilweise genehmigt worden ist, hat:

1° über einen gemeindlichen Wohnungsdienst zu verfügen [, insbesondere um eine koordinierte Information der Bürger über die Beihilfen und Rechte im Bereich des Wohnungswesens zu gewährleisten] ⁴⁹⁹;

2° ein ständiges Inventar der im Sinne des Artikels 80 leerstehenden Wohnungen zu führen;

3° ein ständiges Inventar der Baugelände zu führen.

[4° ein regelmässig aufgestelltes Inventar der leerstehenden Gebäude zu führen, die Personen öffentlichen Rechtes gehören;

5° ein ständiges Inventar der Möglichkeiten zur Notunterbringung zu führen;

6° eine Gemeinderegelung in Sachen leerstehende Wohnungen insbesondere zur Besteuerung der leerstehenden Gebäude unter 5.000 m², unbeschadet von Artikel 135, §2 der neuen Gemeindegesetzes anzunehmen. [Ist dies nicht der Fall, so wird der Mechanismus nach Artikel 85ter §2 angewendet.] ⁵⁰⁰ ⁵⁰¹

[§3 - Bei Nichteinhaltung der Fristen für die Durchführung einer Massnahme von einem Programm kann die Regierung diese einem anderen Immobilienvermittler anvertrauen. [oder den für diese Massnahme vorbehaltenen Betrag einer anderen Massnahme oder einem anderen Vermittler zuweisen, und den Immobilienvermittler bestrafen, wenn kein von seinem Willen unabhängiges Ereignis in Betracht gezogen werden kann.] ⁵⁰² ⁵⁰³

[§4 [Die Regierung legt die Modalitäten für die Anwendung der Paragraphen 2 und 3 sowie die einzuhaltende Frist und das zu beachtende Verfahren fest.] ⁵⁰⁴ ⁵⁰⁵

KAPITEL VI - DIE EINRICHTUNGEN MIT SOZIALEM ZWECK

Abschnitt 1 - Gemeinsame Bestimmungen

[Art. 191 - Die Regierung kann eine oder mehrere Einrichtungen bezeichnen, die als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens tätig sind. Diese Einrichtungen entsprechen folgenden Kriterien:

1. die Bestimmungen des vorliegenden Dekrets einhalten;
2. als Vereinigung ohne Gewinnerzielungsabsicht konstituiert sein oder von einer öffentlichen Behörde abhängig sein;
3. Dienstleistungen als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens im deutschen Sprachgebiet anbieten;
4. über qualifiziertes Personal verfügen, das den von der Regierung festgelegten Mindestanforderungen entspricht;
5. die Kontrolle der Regierung in Bezug auf die Anwendung des vorliegenden Gesetzbuches akzeptieren.] ⁵⁰⁶

[Art. 192 - §1 - Die Regierung kann im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel unter den von ihr festgelegten Bedingungen den in Artikel 191 erwähnten Einrichtungen Zuschüsse gewähren.

⁴⁹⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 362 Nr. 2 - Inkraft: 01.01.20

⁴⁹⁷ §3 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 121 - Inkraft: 01.07.2003

⁴⁹⁸ §4 eingefügt DWR 11.12.2013, Art. 173 - Inkraft: 01.01.2013; bestätigt DWR 11.12.2014, Art. 186; bestätigt DWR 17.12.2015, Art. 204 - Inkraft: 01.01.2016; bestätigt DWR 21.12.2016, Art. 23 - Inkraft: 01.01.2017

⁴⁹⁹ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 37 §1 - Inkraft: 25.08.2005

⁵⁰⁰ abgeändert DWR 17.07.2018, Art. 396 - Inkraft: 18.10.2018

⁵⁰¹ 4°, 5°, 6° eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 37 §2 - Inkraft: 25.08.2005

⁵⁰² abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 89 Nr. 1 - Inkraft: 01.01.2014

⁵⁰³ §3 eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 37 §3 - Inkraft: 25.08.2005

⁵⁰⁴ §4 eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 37 §4 - Inkraft: 25.08.2005; ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 89 Nr.; 2 - Inkraft: 01.01.2014

⁵⁰⁵ Art. 190 ersetzt DRW 15.05.2003, Art. 122 - Inkraft: 01.07.2003

⁵⁰⁶ Art. 191 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 123 - Inkraft: 01.07.2003; ersetzt D; 12.12.19, Art. 363 - Inkraft: 01.01.20

Die Modalitäten der Bezuschussung sowie deren Höhe werden in einem zwischen der Regierung und der Einrichtung zu schließenden Vertrag festgelegt.

Die Bezuschussung und eine weitere Aufgabenbeschreibung kann im Rahmen von Geschäftsführungsverträgen gemäß Artikel 105 des Dekrets vom 25. Mai 2009 über die Haushaltsordnung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zwischen den Einrichtungen und der Regierung festgelegt werden.

§2 - Die Kontrolle der Verwendung der gewährten Zuschüsse erfolgt gemäß den Bestimmungen des Gesetzes vom 16. Mai 2003 zur Festlegung der für die Haushaltspläne, die Kontrolle der Subventionen und die Buchführung der Gemeinschaften und Regionen sowie für die Organisation der Kontrolle durch den Rechnungshof geltenden allgemeinen Bestimmungen.]⁵⁰⁷

Art. 192/1 - [...] ⁵⁰⁸

Abschnitt 2 - Die für die Agenturen für soziale Wohnungen spezifischen Bestimmungen

Art. 193 - §1 - [Die Agentur für soziale Wohnungen handelt als Vermittlerin zwischen den vermietenden Eigentümern und den [Haushalten der Kategorie 1, 2 oder 3]⁵⁰⁹, die eine Wohnung suchen.]⁵¹⁰

Die Agentur für soziale Wohnungen schliesst hauptsächlich Wohnungsverwaltungsverträge mit den Eigentümern ab und stellt die Wohnungen diesen Haushalten zur Verfügung [insbesondere durch den Abschluss eines gleitenden Mietvertrags]⁵¹¹.

Sie darf zusätzlich Wohnungen mieten, um sie weiterzuvermieten.

In diesem Rahmen kontrolliert die Agentur für soziale Wohnungen die Beachtung der Verpflichtungen der gegenüberstehenden Parteien und vermittelt zwischen ihnen, falls Konflikte auftreten.

[Die Regierung bestimmt den Höchstanteil der von jeglicher Agentur für soziale Wohnungen vermieteten oder verwalteten Wohnungen, die [Haushalten der Kategorie 3]⁵¹² zur Verfügung gestellt oder an sie weitervermietet werden können.]⁵¹³

§2 - Die Agentur für soziale Wohnungen gewährleistet eine soziale Betreuung der Bewohner.

[Art. 194 - [Die Vertreter der lokalen Behörden werden innerhalb der Verwaltungsorgane der Agentur für soziale Wohnungen jeweils entsprechend den [...] ⁵¹⁴ den Gemeinde- und den Sozialhilferäten gemäss Artikel 167 und 168 des Wahlgesetzbuches verhältnismässig bezeichnet. Für die Errechnung dieser Proportionalvertretung werden die individuellen freiwilligen Listenverbindungs- und Listengruppierungserklärungen berücksichtigt.]⁵¹⁵

Für die Errechnung dieser Proportionalvertretung werden nur die Wählerlisten berücksichtigt, die die demokratischen Grundsätze, die insbesondere in der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, in dem Gesetz vom 30. Juli 1981 zur Ahndung bestimmter Taten, denen Rassismus oder Xenophobie zugrunde liegen und in dem Gesetz vom 23. März 1995 zur Ahndung der Leugnung, Verharmlosung, Rechtfertigung oder Billigung des während des zweiten Weltkriegs vom deutschen nationalsozialistischen Regime verübten Völkermordes oder jeder anderen Form des Völkermordes erklärt sind, sowie alle Rechte und Freiheiten, die in der Verfassung garantiert werden, beachten.

[Wenn eine Gemeinde [...] ⁵¹⁶ im Laufe der Legislaturperiode einer Agentur für soziale Wohnungen beitrifft, muss die Berechnung der Vertretung der lokalen Behörden nach den in Absätzen 1 und 2 vorgesehenen Modalitäten binnen sechs Monaten nach diesem neuen Beitritt stattfinden.

Unter den Mitgliedern des Verwaltungsrats der Agentur für soziale Wohnungen sind zwei Vertreter der Eigentümer und Mieter gemäss den von der Regierung festgesetzten Modalitäten.]⁵¹⁷⁵¹⁸

⁵⁰⁷ Art. 192 ersetzt D. 12.12.19, Art. 364 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁰⁸ Art. 192/1 eingefügt DWR 02.05.2019, Art. 13 – Inkraft: 01.03.2019; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 365 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁰⁹ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 69 Nr. 1 – Inkraft: 28.07.2017

⁵¹⁰ Absatz 1 ersetzt DWR 16.05.2013, Art. 23 Nr. 1 – Inkraft: 28.05.2013

⁵¹¹ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 69 Nr. 2 – Inkraft: 28.07.2017

⁵¹² abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 69 Nr. 3 – Inkraft: 28.07.2017

⁵¹³ Absatz 5 eingefügt DWR 16.05.2013, Art. 23 Nr. 2 – Inkraft: 28.05.2013

⁵¹⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 366 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁵¹⁵ Absatz 1 ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 90 Nr. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁵¹⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 366 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁵¹⁷ Absätze 3 und 4 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 90 Nr. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁵¹⁸ Art. 194 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 125 – Inkraft: 01.07.2003; wiederhergestellt DWR 30.04.2009, Art. 7 – Inkraft: 28.06.2009

[Abschnitt 3 - Spezifische Bestimmungen für die Wohnviertelregion]⁵¹⁹

[**Art. 195** - Die Wohnviertelregie hat zum Zweck, die Lebensbedingungen der Bewohner innerhalb eines oder mehrerer Wohnviertel, die in von der Regierung festgesetzten Gebieten gelegen sind, zu verbessern. Zu diesem Zweck leitet sie Aktionen ein, die die Aufbesserung des Lebensraumes, die Belebung des Viertels, die angenehme Nachbarschaft und die erlebte Bürgerbeteiligung fördern. Sie trägt zur sozialberuflichen Eingliederung von Arbeit-suchenden oder Sozialhilfeempfängern bei, indem diesen eine vorbereitende Ausbildung mit der Betreuung von Fachleuten angeboten wird.]⁵²⁰

Art. 196 - [Die Wohnviertelregie]⁵²¹ verfügt über eine eigene Rechtspersönlichkeit [...] ⁵²².

Art. 197 - [...] ⁵²³

Abschnitt 4 - Die für die Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens spezifischen Bestimmungen

Art. 198 - Die Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens trägt zu der Verwirklichung des Rechts auf eine angemessene Wohnung bei, indem sie unter anderen einer der folgenden Aufgaben nachgeht:

1° die soziale Eingliederung im Wohnbereich durch die Bereitstellung einer [menschenswürdigen]⁵²⁴ Wohnung fördern;

2° vorzugsweise den [Haushalten der Kategorie 1]⁵²⁵ einen verwaltungsmässigen, technischen oder juristischen Beistand in Sachen Wohnungswesen leisten;

3° Versuchsprojekte, die die Entwicklung der von der Regierung gesetzten Ziele ermöglichen, durchführen.

Art. 199 - [...] ⁵²⁶

[KAPITEL VII -BEIRAT FÜR WOHNUNGSWESEN UND ENERGIE]⁵²⁷

[**Art. 200** - §1 - Der [Beirat für Wohnungswesen und Energie, hiernach „Beirat“ genannt,]⁵²⁸ ist mit den folgenden Aufgaben beauftragt:

1° den Zustand des Wohnungsmarktes, die Qualität und die Menge der Wohnungen zu beurteilen;

2° vorausschauende Analysen auszuarbeiten, die es möglich machen, dem Wohnungsbedarf vorzugreifen;

3° Datenbanken mit Informationen über das Wohnungswesen und die Politik in Sachen Wohnungswesen zu erstellen;

4° Studien und Befunde auszuarbeiten und zu veröffentlichen;

5° durch Forschungsaktivitäten über Themenbereichen, die er bestimmt, oder die von der Regierung bestimmt werden, zur Entwicklung und Verbreitung der Kenntnisse im Bereich des Wohnungswesens [und der Energie]⁵²⁹ beizutragen;

6° auf Antrag der Regierung oder in Eigeninitiative Gutachten abgeben, Bemerkungen, Anregungen, Vorschläge oder Empfehlungen vorbringen, die sich einerseits auf Orientierungsdokumente der Regierung oder Texte mit allgemeiner bzw. strategischer Tragweite und andererseits auf Vorentwürfe von Dekreten oder Erlassen mit verordnender Tragweite betreffend [die Bereiche Wohnungswesen und Energie]⁵³⁰ beziehen;

[Fragt die Regierung zu einem Vorentwurf eines Dekrets oder eines Erlasses bezüglich des Wohnungswesens oder der Energie ein Gutachten an, gibt der Beirat das Gutachten innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Erhalt der Anfrage ab. Diese Frist wird von Rechts wegen um 15 Tage verlängert, wenn sie zwischen dem 1. Juli und dem 31. August einsetzt oder abläuft.]⁵³¹

§2 - [Dem Beirat gehören folgende stimmberechtigte Mitglieder an:

1. zwei Vertreter der Gemeinden des deutschen Sprachgebiets;

2. zwei Vertreter der öffentlichen Sozialhilfezentren des deutschen Sprachgebiets;

3. zwei Vertreter des Wirtschafts- und Sozialrates der Deutschsprachigen Gemeinschaft, wovon ein Vertreter der repräsentativen Arbeitnehmerorganisationen und ein Vertreter der überberuflichen Arbeitgeberorganisationen mit Sitz in der Deutschsprachigen Gemeinschaft;

4. ein Vertreter der Dienststelle der Deutschsprachigen Gemeinschaft für selbstbestimmtes Leben;

⁵¹⁹ ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 126 – Inkraft: 01.07.2003

⁵²⁰ Art. 195 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 127 – Inkraft: 01.07.2003

⁵²¹ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 128 – Inkraft: 01.07.2003

⁵²² abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 128 – Inkraft: 01.07.2003

⁵²³ Art. 197 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 129 – Inkraft: 01.07.2003

⁵²⁴ abgeändert DWR 15.05.2003, Art. 130 – Inkraft: 01.07.2003

⁵²⁵ abgeändert DWR 01.06.2017, Art. 70 – Inkraft: 28.07.2017

⁵²⁶ Art. 199 aufgehoben DWR 15.05.2003, Art. 129 – Inkraft: 01.07.2003

⁵²⁷ ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 131 – Inkraft: 01.07.2003; ersetzt D. 12.12.19, Art. 367 – Inkraft: 01.01.20

⁵²⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁵²⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁵³⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

⁵³¹ Abs. 2 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 4 – Inkraft: 01.01.20

5. ein Vertreter von Organisationen, die von der Regierung vorrangig mit Aufgaben im Bereich des Verbraucherschutzes betraut worden sind;
6. ein Vertreter pro im deutschen Sprachgebiet tätige Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;
7. ein Vertreter pro im deutschen Sprachgebiet tätige Agentur für soziale Wohnungen.]⁵³²

Ein Vertreter der [Verwaltung]⁵³³ nimmt an den Sitzungen des [Beirats]⁵³⁴ mit beratender Stimme teil.]⁵³⁵

[§3 - Der Beirat wählt unter seinen stimmberechtigten Mitgliedern für die Dauer des Mandats einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden.

Die Regierung bestellt die Mitglieder des Beirats und für jedes Mitglied ein Ersatzmitglied auf Vorschlag der im Beirat vertretenen Organisationen.

Die Mandatszeit der Mitglieder beträgt höchstens fünf Jahre und ist erneuerbar.

Auf Antrag der betreffenden Organisation kann die Regierung das Mandat eines Mitglieds vor Ablauf der normalen Mandatszeit beenden und ein neues Mitglied bestellen, das das Mandat seines Vorgängers fortführt.]⁵³⁶

[§4 - Der Beirat tritt spätestens zwei Monate nach der Bestellung seiner Mitglieder zu einer ersten Sitzung zusammen.

Binnen zwei Monaten nach dieser ersten Sitzung gibt der Beirat sich eine von der Regierung zu genehmigende Geschäftsordnung. Diese Geschäftsordnung regelt die Einzelheiten der Arbeitsweise des Beirats.]⁵³⁷

[§5 - Die Entscheidungen des Beirats werden mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Der Beirat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist.

Ist der Beirat nicht beschlussfähig, lädt der Vorsitzende zu einer zweiten Sitzung ein, bei der der Beirat ungeachtet der in Absatz 1 erwähnten Bedingungen beschlussfähig ist.]⁵³⁸

[§6 - Der Beirat kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Fachleute zu den Sitzungen einladen. Sie nehmen mit beratender Stimme an den Sitzungen teil. Darüber hinaus kann der Beirat Arbeitsgruppen einsetzen.]⁵³⁹

[§7 - Die Regierung sorgt für die Protokollführung der Sitzungen des Beirats.]⁵⁴⁰

[§8 - Zum 30. April eines jeden Kalenderjahres, mit Ausnahme des Jahres seiner Schaffung, verfasst der Beirat für die Regierung einen Bericht über seine Tätigkeiten im abgelaufenen Jahr.]⁵⁴¹

[§9 - Die stimmberechtigten Mitglieder des Beirats sowie die Fachleute, die in Anwendung von §6 an den Sitzungen teilnehmen, haben Anrecht auf Anwesenheitsgelder und Fahrtentschädigungen gemäß den von der Regierung festgelegten Bestimmungen.]⁵⁴²

TITEL III B I S - [...]⁵⁴³

Art. 200/1 - [...]⁵⁴⁴

[TITEL IV - VERWALTUNGS- UND STRAFBESTIMMUNGEN]⁵⁴⁵

[Art. 200bis - §1 - [Die Regierung]⁵⁴⁶ kann eine administrative Geldbusse auferlegen:

⁵³² Abs. 1 ersetzt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 5 – Inkraft: 01.01.20

⁵³³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 6 – Inkraft: 01.01.20

⁵³⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 6 – Inkraft: 01.01.20

⁵³⁵ Art. 200 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 132 – Inkraft: 01.07.2003; ersetzt DWR 16.02.2017, Art. 66 – Inkraft: 04.07.2017

⁵³⁶ §3 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵³⁷ §4 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵³⁸ §5 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵³⁹ §6 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁴⁰ §7 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁴¹ §8 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁴² §9 eingefügt D. 12.12.19, Art. 368 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁴³ Titel III bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 91 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 369 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁴⁴ Art. 200/1 eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 92 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; ersetzt DWR 01.06.2017, Art. 71 – Inkraft: von der Regierung festgelegt; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 369 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁴⁵ ersetzt DWR 20.07.2005, Art. 38 §1 – Inkraft: 25.08.2005

⁵⁴⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

1° dem Inhaber dinglicher Rechte an einer Wohnung und, wenn diese Wohnung vermietet wird, dem Vermieter und dem eventuellen Bewohner, der die Bewohnung einer Wohnung gestattet, für welche entweder der Bürgermeister aufgrund von Artikel 7, Absatz 3 [...] ⁵⁴⁷ oder die Regierung aufgrund von Artikel 7, Absatz 6 oder von Artikel 13 bis den Zugang zu der betroffenen Wohnung oder deren Bewohnung verboten hat;

2° jeder Person, die die Ausübung der Aufgaben der in Artikel 5 erwähnten Beamten und zugelassenen Gemeindebediensteten verhindert.

[3° dem Vermieter, der:

a) entweder eine in Artikel 10 [oder Artikel 10 bis] ⁵⁴⁸ erwähnte Wohnung vermietet oder zur Miete freigibt, ohne eine Mietgenehmigung erhalten zu haben;

b) oder nach Erhalt einer Mietgenehmigung gegen eine Bestimmung verstösst, die durch bzw. aufgrund von Artikel 10 ff. festgelegt wird;

Die Verstösse werden in einem Feststellungsprotokoll aufgenommen, das durch die dazu bezeichneten Verwaltungsbeamten und -bediensteten oder durch das Gemeindegremium der Gemeinde, in der die Wohnung liegt, [der Regierung] ⁵⁴⁹ und der Staatsanwaltschaft übermittelt wird.] ⁵⁵⁰

[...] ⁵⁵¹

[§ 1 bis - [Die Regierung] ⁵⁵² kann den Verwaltern oder den Personalmitgliedern der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes eine administrative Geldbusse auferlegen.] ⁵⁵³

§ 2 - Die administrative Geldbusse beläuft sich auf einen Betrag, der zwischen 500 und 12.500 Euro pro Wohnung liegt [Die Regierung bestimmt den Betrag der Geldbusse je nach dem Typ des festgestellten Verstoßes] ⁵⁵⁴. Jedes Jahr kann die Regierung die Beträge indexieren.

§ 3 - Die in Anwendung des vorliegenden Artikels einer administrativen Geldbusse unterliegenden Personen werden mit dem Begriff "der Zuwiderhandelnde" bezeichnet.

Die administrative Geldbusse ist lediglich auf den Zuwiderhandelnden anwendbar, selbst wenn der Verstoß von einem Beauftragten oder Mandatsträger begangen wurde.

§ 4 - Die in Paragraph 1 [des vorliegenden Artikels und in Artikel 200 ter] ⁵⁵⁵ erwähnten Verstösse sind entweder Gegenstand von Strafverfolgungen oder einer administrativen Geldbusse.

Die gegen die in Paragraph 1 [des vorliegenden Artikels und in Artikel 200 ter] ⁵⁵⁶ erwähnten Bestimmungen festgestellten Verstösse werden durch administrative Geldbussen verfolgt, es sei denn, dass die Staatsanwaltschaft unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes es als angebracht erachtet, Strafverfolgungen einzuleiten. Die Strafverfolgungen schliessen die Anwendung einer administrativen Geldbusse aus, auch wenn eine Freisprechung diese abschliesst.

Die Staatsanwaltschaft verfügt über eine Frist von zwei Monaten ab dem Tag des Erhalts des in Paragraph 1, Absatz 2 erwähnten [Feststellungsprotokolls] ⁵⁵⁷, um [der Regierung] ⁵⁵⁸ ihren Beschluss bezüglich der Einleitung oder Unterlassung einer Strafverfolgung zuzustellen.

[Was die aufgrund von Artikel 200 ter auferlegten administrativen Geldbussen betrifft, verfügt die Staatsanwaltschaft über eine Frist von zwei Monaten ab dem Tag, an dem [die Regierung ihre] ⁵⁵⁹ Absicht mitgeteilt hat, eine administrative Geldbusse aufzuerlegen, um [der Regierung] ⁵⁶⁰ ihren Beschluss bezüglich der Einleitung oder Unterlassung einer Strafverfolgung zuzustellen.] ⁵⁶¹

§ 5 - Falls die Staatsanwaltschaft auf die Strafverfolgung verzichtet oder die Zustellung ihres Beschlusses innerhalb der festgelegten Frist versäumt, beschliesst [die Regierung] ⁵⁶², ob die Auferlegung einer administrativen Geldbusse wegen des Verstoßes angebracht ist, nachdem [sie] ⁵⁶³ dem Zuwiderhandelnden die Möglichkeit zur Vorbringung seiner Verteidigungsgründe gegeben hat.

⁵⁴⁷ abgeändert DWR 30.04.2009, Art. 8 - Inkraft: 28.06.2009

⁵⁴⁸ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 24 Buchstabe b) - Inkraft: 01.09.19

⁵⁴⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 2 - Inkraft: 01.01.20

⁵⁵⁰ 3° eingefügt DWR 30.04.2009, Art. 8 - Inkraft: 28.06.2009

⁵⁵¹ Absatz 2 aufgehoben PDWR 22.07.2010, Art. 24 Nr. 1 - Inkraft: 20.08.2010

⁵⁵² abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 3 - Inkraft: 01.01.20

⁵⁵³ § 1 bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 33 Nr. 1 - Inkraft: 02.05.2006

⁵⁵⁴ Abgeändert DWR 19.12.2012, Art. 22 - Inkraft: 01.01.2013; DWR 16.05.2013, Art. 24 - Inkraft:

01.07.2013 und treten an einem von der Regierung festgesetzten Datum und jedenfalls spätestens am 30. Juni 2014 außer Kraft

⁵⁵⁵ abgeändert DWR 30.03.2006, Art. 33 - Inkraft: 02.05.2006

⁵⁵⁶ abgeändert DWR 30.03.2006, Art. 33 - Inkraft: 02.05.2006

⁵⁵⁷ abgeändert PDWR 22.07.2010, Art. 24 Nr. 2 - Inkraft: 20.08.2010

⁵⁵⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 4 - Inkraft: 01.01.20

⁵⁵⁹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 5 - Inkraft: 01.01.20

⁵⁶⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 5 - Inkraft: 01.01.20

⁵⁶¹ Absatz 4 eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 33 - Inkraft: 02.05.2006

⁵⁶² abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 6 - Inkraft: 01.01.20

⁵⁶³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 6 - Inkraft: 01.01.20

Der Beschluss [der Regierung]⁵⁶⁴ legt den Betrag der administrativen Geldbusse fest und wird begründet. Er wird gleichzeitig mit einer Aufforderung zur Zahlung der Geldbusse innerhalb der von der Regierung festgelegten Frist dem Zuwiderhandelnden per Einschreiben [...]⁵⁶⁵ zugestellt.

Fünf Jahre nach dem Tatbestand, der für einen in dem vorliegenden Artikel erwähnten Verstoss grundlegend ist, kann die Verwaltungsverfügung, durch welche die administrative Geldbusse auferlegt wird, nicht mehr erlassen werden. Die in Absatz 1 erwähnte Frist erfolgende Aufforderung des Zuwiderhandelnden, seine Verteidigungsgründe vorzubringen, unterbricht jedoch deren Verlauf. Durch die Zustellung des Beschlusses zur Festlegung des Betrags der administrativen Geldbusse erlischt die öffentliche Klage.

Die Zahlung der Geldbusse beendet die Aktion der Verwaltung.

§6 - Der Zuwiderhandelnde, der den Beschluss [der Regierung]⁵⁶⁶ anfiht, legt bei Strafe von Verfall innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab der Zustellung des Beschlusses durch eine Bittschrift einen Einspruch beim Gericht erster Instanz ein. Dieser Einspruch setzt die Durchführung des Beschlusses aus.

Die Bestimmung des vorhergehenden Absatzes wird in dem Beschluss, durch den die administrative Geldbusse auferlegt wird, angegeben.

[§7 - Wenn der Zuwiderhandelnde es unterläßt, die Geldbuße zu zahlen, [können die von der Regierung bestellten Personen]⁵⁶⁷ einen Zahlungsbefehl erlassen.

Der Zahlungsbefehl wird von [den von der Regierung bestellten Personen]⁵⁶⁸ mit einem Sichtvermerk versehen und für vollstreckbar erklärt.

Der Zahlungsbefehl wird dem Schuldner mittels Zustellung durch Gerichtsvollzieher mitgeteilt, mit der Aufforderung zu zahlen, bei Strafe von Zwangsvollstreckung durch Pfändung.

Die Pfändung erfolgt in der Weise, die in dem fünftel Teil des Gerichtsgesetzbuchs über die Sicherungspfändung und die Vollstreckungswege vorgesehen ist.]⁵⁶⁹

§8 - Wird innerhalb von zwei Jahren ab dem Datum des in Paragraph 1, Absatz 2 erwähnten [Feststellungsprotokolls]⁵⁷⁰ erneut ein Verstoss festgestellt, wird der in Paragraph 2 des vorliegenden Artikels erwähnte Betrag verdoppelt.

§9 - Die Regierung bestimmt die Modalitäten für die Einziehung der Geldbusse.]⁵⁷¹

[**Art. 200ter** - §1 - [Die Regierung]⁵⁷² kann den Verwaltern oder den Personalmitgliedern der Wohnungsgesellschaften öffentlichen Dienstes im Falle einer Verletzung der Artikel 149 und 150 des Gesetzbuches und der aufgrund von Artikel 150 verabschiedeten Erlasse eine administrative Geldbuße auferlegen.

§2 - [Die Regierung]⁵⁷³ kann den Verwaltern oder den Personalmitgliedern der Wohnungsgesellschaften öffentlichen Dienstes eine administrative Geldbuße auferlegen:

1° falls die Gesellschaft von den Mietern der Wohnungen, die sie verwaltet, ungesetzliche oder unbegründete finanzielle Beiträge bezieht;

2° falls die Gesellschaft ihr Guthaben und ihre Barmittel, einschließlich ihres Personals und ihres Materials, verwendet, um Aufträge auszuführen, die nicht durch das Gesetzbuch bestimmt sind.

[§2bis. [Die Regierung]⁵⁷⁴ kann den Verwaltern der Wohnungsgesellschaften öffentlichen Dienstes, die an keiner Weiterbildung im Sinne von Artikel 152quater teilgenommen, eine administrative Geldbuße auferlegen.]⁵⁷⁵

§3 - Die administrative Geldbuße beläuft sich auf einen Betrag, der zwischen 500 und 12.500 Euro pro Übertretung liegt. [Die Regierung bestimmt den Betrag der Geldbuße je nach dem Typ des festgestellten Verstoßes.]⁵⁷⁶ Jedes Jahr kann die Regierung die Beträge indexieren.

⁵⁶⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁶⁵ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 7 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁶⁶ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 8 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁶⁷ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 9 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁶⁸ abgeändert D. 12.12.19, Art. 370 Nr. 10 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁶⁹ §7 ersetzt PDWR 22.07.2010, Art. 24 Nr. 3 – Inkraft: 30.08.2010

⁵⁷⁰ §8 abgeändert PDWR 22.07.2010, Art. 24 – Inkraft: 20.08.2010

⁵⁷¹ Art. 200bis eingefügt DWR 20.07.2005, Art. 38 §2 – Inkraft: 25.08.2005

⁵⁷² abgeändert D. 12.12.19, Art. 371 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁷³ abgeändert D. 12.12.19, Art. 371 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁷⁴ abgeändert D. 12.12.19, Art. 371 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁷⁵ §2bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 93 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁵⁷⁶ abgeändert DWR 19.12.2012, Art.22 – Inkraft: 01.01.2013; DWR 16.05.2013, Art. 25 – Inkraft: 01.07.2013 und treten an einem von der Regierung festgesetzten Datum und jedenfalls spätestens am 30. Juni 2014 außer Kraft

§4 - Die Bestimmungen der Paragraphen 3 bis 9 von Artikel 200bis finden Anwendung auf die im vorliegenden Artikel erwähnten administrativen Geldbußen.]⁵⁷⁷

Art. 201 - §1 - [Wird mit einer strafrechtlichen Geldbuße von 25 Euro bis 625 Euro bestraft:]⁵⁷⁸

1° [jeder Inhaber dinglicher Rechte an einer Wohnung, und wenn diese vermietet wird, jeder Vermieter oder eventuelle Bewohner]⁵⁷⁹, der das Wohnen in einer für unbewohnbar erklärten Wohnung oder in einer Wohnung, deren Zutritt vom Bürgermeister oder von der Regierung verboten wurde, zulässt;

2° der Vermieter, der:

a. entweder eine in Artikel 10 [oder Artikel 10bis]⁵⁸⁰ erwähnte Wohnung vermietet oder zur Miete freigibt, ohne eine Mietgenehmigung bekommen zu haben;

b. oder nach Erhalt einer Mietgenehmigung gegen eine Bestimmung verstößt, die durch bzw. aufgrund Artikel 10 und der folgenden Artikel angeordnet wird;

3° jede Person, die die Ausübung der Aufgaben der in Artikel 5 erwähnten Beamten und [zugelassenen Gemeindebediensteten]⁵⁸¹ verhindert.

[§2 - Folgenden Personen wird eine Freiheitsstrafe zwischen 8 Tagen und 1 Jahr und eine strafrechtliche Geldbuße zwischen 50 und 1.250 Euro oder nur eine dieser Strafen auferlegt:

1° jede Person, die binnen fünf Jahren nach einer Verurteilung aufgrund von §1 rückfällig wird;

2° jeder Vermieter, der trotz einer Verweigerung oder eines Entzugs der Mietgenehmigung eine Wohnung vermietet oder zur Miete freigibt.]⁵⁸²

Art. 202 - Wird mit einem Bussgeld [von 4 Euro bis 40 Euro]⁵⁸³ bestraft, jede Person, die gegen die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches verstößt, um eine in Titel II, Kapitel II erwähnte Beihilfe zu bekommen.

[**Art. 202bis** - Wird mit einer strafrechtlichen Geldbuße von 50 bis 1.250 Euro jede Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, jeder Verwalter oder jedes Personalmitglied einer solchen Gesellschaft bestraft, die bzw. der eine in Artikel 200ter des Gesetzbuches erwähnte Übertretung begeht.]⁵⁸⁴

TITEL V - SCHLUSSBESTIMMUNGEN

[**Art. 203** - Die Regierung legt die Modalitäten zur Indexbindung der in Artikel 1 erwähnten Beträge [...] fest.]⁵⁸⁶

Art. 204 - Die Regierung bezeichnet die mit der Überwachung der Beachtung der Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches und seiner Ausführungserlässe beauftragten Beamten und Bediensteten.

Gegebenenfalls sind sie dazu befugt, in die in Kapitel II von Titel III erwähnten Wohnungen einzudringen.

In Ermangelung der Zustimmung des Wohnungsbewohners oder des Inhabers von dinglichen Rechten oder falls die Wohnung leer steht, haben die von der Regierung bezeichneten Bediensteten oder Beamten nur aufgrund einer Genehmigung des Richters des Polizeigerichts, seines Stellvertreters oder eines Mitglieds der Gemeindepolizei, das die Eigenschaft eines Beamten der Gerichtspolizei und Helfer des Staatsanwalts besitzt, Zugang zu der Wohnung.

Art. 205 - [...] ⁵⁸⁷

Art. 205bis - [...] ⁵⁸⁸

Art. 206 - Die Regierung ergänzt das vorliegende Gesetzbuch durch die Bestimmungen der Dekrete und Erlässe, die das Wohnungswesen im Sinne des Artikels 6, §1, IV, des Sondergesetzes vom 8. August 1980 über institutionelle Reformen betreffen und sie berücksichtigt dabei die ausdrücklichen oder stillschweigenden Änderungen, die die zu kodifizierenden Bestimmungen erfahren würden.

Zu diesem Zweck darf sie, ohne die in den zu kodifizierenden Bestimmungen eingetragenen Prinzipien zu beeinträchtigen, deren Wortlaut abändern, um ihre Übereinstimmung zu gewährleisten und deren Terminologie zu vereinheitlichen.

⁵⁷⁷ Art. 200ter eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 34 – Inkraft: 02.05.2006

⁵⁷⁸ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 38 §3 Nr. 1 – Inkraft: 25.08.2005

⁵⁷⁹ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 38 §3 Nr. 2 – Inkraft: 25.08.2005

⁵⁸⁰ abgeändert DWR 02.05.19, Art. 26 Buchstabe c) – Inkraft: 01.09.19

⁵⁸¹ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 38 §3 Nr. 3 – Inkraft: 25.08.2005

⁵⁸² §2 ersetzt DWR 20.07.2005, Art. 28 §3 Nr. 4 – Inkraft: 25.08.2005

⁵⁸³ abgeändert DWR 20.07.2005, Art. 28 §4 – Inkraft: 25.08.2005

⁵⁸⁴ Art. 202bis eingefügt DWR 30.03.2006, Art. 35 – Inkraft: 02.05.2006

⁵⁸⁵ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 94 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁵⁸⁶ Art. 203 ersetzt DWR 15.05.2003, Art. 133 – Inkraft: 01.07.2003

⁵⁸⁷ Art. 205 aufgehoben D. 12.12.19, Art. 372 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁸⁸ Art. 205bis eingefügt DWR 09.02.2012, Art. 95 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012; aufgehoben D. 12.12.19, Art. 373 – Inkraft: 01.01.20

Art. 207 - Die Regierung trifft alle notwendigen Massnahmen, um den Fortbestand der von den geschäftsführenden Direktoren und vom Personal der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes erworbenen Rechte zu gewährleisten.

[TITEL VI - AUSLEGUNGSBESTIMMUNG]⁵⁸⁹

Art. 208 - [§1 - Im Rahmen der Sozialpolitik gilt als Wohnung eine der folgenden Wohnungen:

1° die gemeinnützige Wohnung im Sinne von Artikel 1 Ziffer 9 des vorliegenden Gesetzbuches, sowie jeder Bau bzw. jedes Gebäude im Sinne der Rechtsvorschriften in Sachen Mehrwertsteuer, der bzw. das unmittelbar damit verbunden ist, wobei diese Wohnung zu Wohnzwecken für Haushalte bestimmt ist, die zum Zeitpunkt ihres Einzugs in die Wohnung Einkünfte der Kategorien 1, 2 und 3 im Sinne des vorliegenden Gesetzbuches beziehen. Die Haushalte, die auf eine solche gemeinnützige Wohnung Anspruch haben, dürfen in der Bewohnungszeit weder Volleigentümer noch Nutznießer einer Wohnung sein, außer wenn diese Wohnung im Sinne des vorliegenden Gesetzbuches nicht verbesserungsfähig, unbewohnbar oder unangepasst ist;

2° die dank eines Zuschusses der [Wallonischen Region oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁵⁹⁰ sanierte, angepasste, aufgebaute, erhaltene oder umgestaltete Wohnung, die zur vorübergehenden Unterbringung von unter Ziffer 1 genannten Haushalten, die Einkünfte der Kategorie 1 beziehen, oder von Haushalten, die wegen höherer Gewalt wohnungslos sind, bestimmt ist;

3° die dank eines Zuschusses der [Wallonischen Region oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁵⁹¹ sanierte, angepasste, aufgebaute, erhaltene oder umgestaltete Wohnung, die zur Unterbringung von Haushalten, die Einkünfte der Kategorie 1 beziehen, bestimmt ist;

4° unter Ausschluss der Wohnung im Sinne von Ziffer 1 des vorliegenden Paragraphen, die Wohnung, die von einem Immobilienvermittler vermietet, bewirtschaftet, verwaltet oder finanziert wird, der sie im Rahmen der von der [Deutschsprachigen Gemeinschaft]⁵⁹² geförderten Sozialpolitik einem Haushalt vermietet, der Einkünfte der Kategorien 1, 2 und 3 im Sinne des vorliegenden Gesetzbuches bezieht.]⁵⁹³

[TITEL VII - AUSFÜHRUNG DER BESTIMMUNGEN DER RICHTLINIE 2006/123/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 12. DEZEMBER 2006 ÜBER DIENSTLEISTUNGEN IM BINNENMARKT

Art. 209 - Das vorliegende Gesetzbuch führt die Bestimmungen der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt teilweise aus und bestimmt, dass diese weder auf die in Artikel 1 7° bis 11° erwähnten sozialen Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse noch auf die Immobilienvermittler, die diese Dienstleistungen erbringen, Anwendung finden. Im Rahmen des vorliegenden Gesetzbuches sind die den Immobilienvermittlern anvertrauten Aufgaben im Sinne von Artikel 1 23° Dienstleistungsaufgaben von allgemeinem Interesse, die den Bürgern unter bestimmten Bedingungen das universelle und gleiche Zugangsrecht zu diesen Dienstleistungen, und somit Qualität und Transparenz gewährleisten.]⁵⁹⁴

⁵⁸⁹ Titel VI eingefügt DWR 30.04.2009, Art. 9 – Inkraft: 28.06.2009

⁵⁹⁰ abgeändert D. 12.12.19, Art. 374 Nr. 1 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁹¹ abgeändert D. 12.12.19, Art. 374 Nr. 2 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁹² abgeändert D. 12.12.19, Art. 374 Nr. 3 – Inkraft: 01.01.20

⁵⁹³ Art. 208 eingefügt DWR 30.04.2009, Art. 9 – Inkraft: 28.06.2009; Anmerkung: Art. 208 bereits durch DWR 15.07.2008, Art. 1 mit folgendem Wortlaut eingefügt: „Art. 208 - Die Koordinierung der Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches wird ständig von der Regierung gesichert. Unter Koordinierung ist die Koordinierung sowohl in französischer als auch in deutscher Sprache zu verstehen.“ - Inkraft: von der Regierung festgelegt; aufgehoben DWR 01.06.2017, Art. 72 – Inkraft: 28.07.2017; wiederhergestellt DWR 17.07.2018 – Inkraft: 18.10.2018

⁵⁹⁴ Titel VII eingefügt DWR 30.04.2009, Art. 10 – Inkraft: 09.05.2009

29. Oktober 1998 - [Dekret zur Einführung des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse]⁵⁹⁵

Artikel 1 - Die folgenden Bestimmungen bilden [das Wallonische Gesetzbuch über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse]⁵⁹⁶: *siehe Anfang des Dokuments*

Art. 2. Werden ausser Kraft gesetzt:

1° das dem Königlichen Erlass vom 10. Dezember 1970 beigefügte und durch das Gesetz vom 2. Juli 1971 bestätigte Wohngesetzbuch, das durch die Gesetze vom 2. Juli 1971, vom 18. Mai 1973 und vom 19. Juli 1976 und durch die Dekrete vom 26. Januar 1983, vom 3. Mai 1983, vom 28. Juni 1983, vom 25. Oktober 1984, vom 1. Dezember 1988, vom 26. April 1990, vom 20. Juli 1990, vom 19. Dezember 1996 und vom 17. Dezember 1997 abgeändert wurde;

2° das Dekret vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der "Société régionale wallonne du logement", abgeändert durch die Dekrete vom 15. Oktober 1986, vom 1. Dezember 1988, vom 4. Juli 1991, vom 29. Oktober 1992, vom 7. Juli 1994, vom 24. November 1994 und vom 25. Januar 1996;

3° das Dekret vom 6. April 1995 bezüglich der Qualitätsnormen der Gemeinschaftswohnungen und der kleinen Einzelwohnungen, die als Hauptwohnsitz vermietet bzw. zu Miete freigegeben werden;

4° die Artikel 9, 12 und 14 des Programmdekrets zur Festlegung verschiedener Massnahmen in Sachen Finanzen, Beschäftigung, Umwelt, bezuschusste Arbeiten, Wohnungswesen und soziale Massnahmen.

[**Art. 3** - Die am 1. März 1999 zugelassenen Immobiliengesellschaften des öffentlichen Dienstes werden für die Anwendung der Bestimmungen des Wallonischen Wohngesetzbuches Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes gleichgestellt.

Sie bleiben in dem Genuss ihrer Zulassung bis zum 31. Dezember 2002 ausser wenn sie darauf verzichten und dies der "Société wallonne du Logement" per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitteilen, oder wenn die "Société wallonne du Logement" ihnen die Erneuerung der Zulassung verweigert oder diese Zulassung entzieht.

In Abweichung vom vorigen Absatz bleiben die sogenannten "Erwerbsgesellschaften", d.h. die Immobiliengesellschaften oder Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, die ihre Aktivität auf Artikel 131, 3° bzw. 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches konzentriert haben, und die am 31. Dezember 2002 von der "Société wallonne du Logement" zugelassen sind, und die Krediteinrichtungen, die an diesem Datum von der Region zugelassen sind, übergangsweise in dem Genuss ihrer Zulassung bis zum Tag, an dem die regionale Zulassung als "Guichet du Crédit social" von der "Société wallonne du Crédit social" erteilt wird, oder spätestens bis drei Kalendermonate nach dem Inkrafttreten des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der allgemeinen Regelung für die Zulassung der "Guichets du Crédit social", ausser wenn sie darauf verzichten und dies der Regierung per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitteilen, oder wenn die "Société wallonne du Crédit social" ihnen die Erneuerung der Zulassung verweigert oder die Zulassung entzieht.

Die in Kapitel VI von Titel III des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Einrichtungen mit sozialem Zweck, die als Agentur für soziale Wohnungen oder als soziale Wohnviertelregie zugelassen sind, bleiben in dem Genuss ihrer Zulassung bis zum Tag, an dem sie die regionale Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen oder als Wohnviertelregie erhalten, oder spätestens bis drei Kalendermonate nach dem Inkrafttreten des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der allgemeinen Regelung für die Zulassung der Agenturen für soziale Wohnungen, der Wohnviertelregien und der Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens, ausser wenn sie darauf verzichten und dies der Regierung per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitteilen, oder wenn ihnen die Zulassung entzogen wird.]⁵⁹⁷

Art. 4. In Artikel 1 des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der "Société régionale wallonne du logement", abgeändert durch das Dekret vom 7. Juli 1994, wird der Wortlaut "Société régionale wallonne du logement" durch den Wortlaut "Société wallonne du logement" ersetzt.

Art. 5. Die "Société wallonne du logement" erarbeitet das in Artikel 141 sub Artikel 1 erwähnte Gesamtprogramm binnen zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets.

Art. 6. Artikel 4 tritt am Tage der Veröffentlichung des vorliegenden Dekrets in Kraft.

Im Wallonischen Wohngesetzbuch treten die Artikel 100 Absatz 2, 146, 148, 152, 184 Absatz 2, und 187 bis 190 am 1. Januar 2001 in Kraft.

Unter Vorbehalt der Absätze 1 und 2 tritt das Wallonische Wohngesetzbuch am ersten Tag des dritten Monats nach der Veröffentlichung des vorliegenden Dekrets in Kraft.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, dass es im Belgischen Staatsblatt veröffentlicht wird

[**Art. 7** - Die durch das Dekret vom 25. Oktober 1984 zur Einrichtung der "Société régionale wallonne du Logement" (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für die Wallonie) erwähnten Sanierungspläne werden für die Anwendung des Wallonischen Wohngesetzbuches Verwaltungsplänen gleichgestellt.]⁵⁹⁸

⁵⁹⁵ ersetzt DWR 09.02.2012, Art. 1 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁵⁹⁶ abgeändert DWR 09.02.2012, Art. 2 – Inkraft: von der Regierung festgelegt und spätestens am 01.07.2012

⁵⁹⁷ Art. 3 ersetzt DWR 18.05.2000, Art. 2 – Inkraft: 25.05.2000; DWR 20.12.2001, Art. 2 – Inkraft: 18.01.2002; DRW 15.05.2003, Art.134 – Inkraft: 01.07.2003

⁵⁹⁸ Art. 7 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 135 – Inkraft: 01.07.2003

[**Art. 8** - Der erste Geschäftsführungsvertrag zwischen der Wallonischen Region und der "Société wallonne du Crédit social" muss spätestens am 1. Januar 2004 in Kraft treten.

Ein neuer Geschäftsführungsvertrag zwischen der Wallonischen Region und der "Société wallonne du Logement" muss spätestens am 1. Januar 2004 in Kraft treten.

Ein neuer Geschäftsführungsvertrag zwischen der Wallonischen Region und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" muss spätestens am 1. Januar 2004 in Kraft treten.

Wenn keine Einigung über den Inhalt eines Geschäftsführungsvertrags an diesen Daten erreicht wird, kann die Regierung für die Dauer eines Haushaltsjahres Bestimmungen erlassen, deren Inhalt dem in Artikel 109, §1, 175.17, §2, 180, §2 vorgesehenen Inhalt entspricht.]⁵⁹⁹

[**Art. 9** - Innerhalb der Grenzen der bei der "Société wallonne du Crédit social" vorgesehenen Planstellen und gemäss den Modalitäten und unter den Bedingungen, die von der Regierung festgesetzt werden, können Bedienstete der "Société wallonne du Logement" in die "Société wallonne du Crédit social" übernommen werden.

Diese Personalmitglieder werden in ihrem Dienstgrad oder einem gleichwertigen Dienstgrad und in ihrer Eigenschaft übernommen. Sie behalten mindestens die finanziellen Rechte und das Dienstalter, die sie hatten oder gehabt hätten, wenn sie die Funktion, von der sie zum Zeitpunkt ihrer Übernahme Inhaber waren, in ihrer ursprünglichen Dienststelle weiter ausgeübt hätten.]⁶⁰⁰

[**Art. 10** - "Die Société wallonne du Crédit social s.a.", juristische Person öffentlichen Rechts, übernimmt die Rechte und Pflichten der "Société wallonne du Crédit social s.a", juristischen Person privaten Rechts.

Sie übernimmt die Rechte und Pflichten, die mit den von der "Société wallonne du Logement" ausgeübten Aktivitäten bezüglich Hypothekendarlehen verbunden sind.]⁶⁰¹

[**Art. 11** - Unbeschadet von Artikel 176.2 kann den juristischen Personen, die innerhalb zwei Monaten ab dem Inkrafttreten des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der allgemeinen Regelung der "Guichets du Crédit social" ihre Zulassung als "Guichet du Crédit social" beantragen, eine vorläufige Zulassung für eine Dauer von weniger als drei Jahren gewährt werden.

Die Erteilung dieser vorläufigen Zulassung setzt die Beachtung von Bedingungen voraus, die insbesondere das Folgende betreffen;

- 1° die Natur und die Form der juristischen Person;
- 2° den Inhalt der Satzungen der juristischen Person;
- 3° von der juristischen Person einzugehende Verpflichtungen im Hinblick auf die Beachtung der Bestimmungen des Gesetzbuches, dessen Ausführungserlasse und der Regelungen der Gesellschaft, auf die Informationen, die der Gesellschaft zu übermitteln sind und auf die Sicherheiten, die zugunsten der Gesellschaft zu hinterlegen sind;
- 4° Kriterien finanzieller Art.]⁶⁰²

[**Art. 12** - Die Region wird ermächtigt, sich am Kapital des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" zu beteiligen.]⁶⁰³

[**Art. 13** - Die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, die eine auf der Grundlage der Artikel 88, 1 und 130, §1, des Wallonischen Wohngesetzbuches gewährte Zulassung in Anspruch nimmt, behält nur dann ihre Zulassung, wenn alle Mitglieder ihres statutarischen Personals am 31. Dezember 2004 auf der Grundlage eines Arbeitsvertrags eingestellt sind.

Die Gesellschaft garantiert, dass alle Mitglieder des vormals statutarischen Personals, die auf der Grundlage eines Arbeitsvertrags eingestellt sind, ihre erworbenen Rechte innerhalb von Grenzen, die durch die Regierung bestimmt werden können, behalten.]⁶⁰⁴

⁵⁹⁹ Art. 8 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 136 – Inkraft: 01.07.2003

⁶⁰⁰ Art. 9 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 137 – Inkraft: 01.07.2003

⁶⁰¹ Art. 10 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 138 – Inkraft: 01.07.2003

⁶⁰² Art. 11 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 140 – Inkraft: 01.07.2003

⁶⁰³ Art. 12 eingefügt DWR 15.05.2003, Art. 141 – Inkraft: 01.07.2003

⁶⁰⁴ Art. 13 eingefügt PDWR 18.12.2003, Art. 58 – Inkraft: Inkrafttreten des Kodex