

2. Zwischen den Absätzen 3 und 4 wird ein Absatz mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«In den in Artikel 1 Absatz 2 vorgesehenen Anwendungsbereichen entspricht die im vorhergehenden Absatz erwähnte Summe dem Verkaufspreis der Immobilie, die Gegenstand der Eigentumsübertragung ist, zusätzlich des Preises der ausgeführten Arbeiten.»

Art. 5 - Artikel 12 desselben Gesetzes wird wie folgt abgeändert:

1. In Absatz 1 werden die Wörter «des Gesetzerlasses vom 3. Februar 1947 zur Regelung der Zulassung der Unternehmer» durch die Wörter «des Gesetzes vom 20. März 1991 zur Regelung der Zulassung von Bauunternehmern» ersetzt, und in Absatz 2 werden die Wörter «Gesetzerlasses vom 3. Februar 1947» durch die Wörter «Gesetzes vom 20. März 1991» ersetzt.

2. In Absatz 2 werden die Wörter «des Hauses oder Appartements» durch die Wörter «des Hauses oder Appartements oder gegebenenfalls des Umbaus oder der Vergrößerung» ersetzt.

Art. 6 - Artikel 13 desselben Gesetzes wird durch einen Absatz 4 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

«Die authentische Urkunde muß angeben, daß alle Vorschriften der Artikel 7 und 12 des vorliegenden Gesetzes eingehalten worden sind.»

Art. 7 - Vorliegendes Gesetz ist anwendbar auf alle Vereinbarungen, die ab dem ersten Tag des vierten Monats nach dem Monat, in dem vorliegendes Gesetz im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht worden ist, abgeschlossen werden.

Wir fertigen das vorliegende Gesetz aus und ordnen an, daß es mit dem Staatssiegel versehen und durch das *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Gegeben zu Brüssel, den 3. Mai 1993

BALDUIN

Von Königs wegen:

Der Minister der Justiz

M. WATHELET

Mit dem Staatssiegel versehen:

Der Minister der Justiz

M. WATHELET

Vu pour être annexé à Notre arrêté du 1^{er} mars 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,
L. VAN DEN BOSSCHE

Gezien om te worden gevoegd bij Ons besluit van 1 maart 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Binnenlandse Zaken,
L. VAN DEN BOSSCHE

F. 99 — 3500

[C — 99/00287]

21 AVRIL 1999. — Arrêté royal établissant la traduction officielle en langue allemande de l'arrêté royal du 21 octobre 1971 portant exécution des articles 7, 8 et 12 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction et de l'arrêté royal du 21 septembre 1993 modifiant l'arrêté royal du 21 octobre 1971 précité

ALBERT II, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 31 décembre 1983 de réformes institutionnelles pour la Communauté germanophone, notamment l'article 76, § 1^{er}, 1° et § 3, remplacé par la loi du 18 juillet 1990;

Vu les projets de traduction officielle en langue allemande

- de l'arrêté royal du 21 octobre 1971 portant exécution des articles 7, 8 et 12 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction,

- de l'arrêté royal du 21 septembre 1993 modifiant l'arrêté royal du 21 octobre 1971 portant exécution des articles 7, 8 et 12 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction,

établis par le Service central de traduction allemande du Commissariat d'Arrondissement adjoint à Malmedy;

N. 99 — 3500

[C — 99/00287]

21 APRIL 1999. — Koninklijk besluit tot vaststelling van de officiële Duitse vertaling van het koninklijk besluit van 21 oktober 1971 houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 12 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en van het koninklijk besluit van 21 september 1993 tot wijziging van bovengenoemd koninklijk besluit van 21 oktober 1971

ALBERT II, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 31 december 1983 tot hervorming der instellingen voor de Duitstalige Gemeenschap, inzonderheid op artikel 76, § 1, 1° en § 3, vervangen door de wet van 18 juli 1990;

Gelet op de ontwerpen van officiële Duitse vertaling

- van het koninklijk besluit van 21 oktober 1971 houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 12 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen,

- van het koninklijk besluit van 21 september 1993 tot wijziging van het koninklijk besluit van 21 oktober 1971 houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 12 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen,

opge maakt door de Centrale dienst voor Duitse vertaling van het Adjunct-arrondissementscommissariaat in Malmedy;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Intérieur,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Les textes figurant respectivement aux annexes 1 et 2 du présent arrêté constituent la traduction officielle en langue allemande :

- de l'arrêté royal du 21 octobre 1971 portant exécution des articles 7, 8 et 12 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction;

- de l'arrêté royal du 21 septembre 1993 modifiant l'arrêté royal du 21 octobre 1971 portant exécution des articles 7, 8 et 12 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction.

Art. 2. Notre Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 21 avril 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,
L. VAN DEN BOSSCHE

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. De bij dit besluit respectievelijk in bijlagen 1 en 2 gevoegde teksten zijn de officiële Duitse vertaling :

- van het koninklijk besluit van 21 oktober 1971 houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 12 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen;

- van het koninklijk besluit van 21 september 1993 tot wijziging van het koninklijk besluit van 21 oktober 1971 houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 12 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

Art. 2. Onze Minister van Binnenlandse Zaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 21 april 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Binnenlandse Zaken,
L. VAN DEN BOSSCHE

Annexe 1 - Bijlage 1

MINISTERIUM DER JUSTIZ
UND MINISTERIUM DER VOLKSGESUNDHEIT UND DER FAMILIE

21. OKTOBER 1971 — Königlicher Erlaß zur Ausführung der Artikel 7, 8 und 12 des Gesetzes vom 9. Juli 1971 zur Regelung des Wohnungsbaus und des Verkaufs von zu bauenden oder im Bau befindlichen Wohnungen

BALDUIN, König der Belgier,

Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Aufgrund des Gesetzes vom 9. Juli 1971 zur Regelung des Wohnungsbaus und des Verkaufs von zu bauenden oder im Bau befindlichen Wohnungen, insbesondere der Artikel 7, 8 und 12;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Auf Vorschlag Unseres Ministers der Justiz und Unseres Ministers der Familie und des Wohnungswesens.

Haben Wir beschlossen und erlassen Wir:

Artikel 1 - § 1 - Die in Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Juli 1971 zur Regelung des Wohnungsbaus und des Verkaufs von zu bauenden oder im Bau befindlichen Wohnungen erwähnten Vereinbarungen geben neben dem Gesamtpreis auch den Teil dieses Preises an, der dem Grundstückspreis entspricht.

Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gilt als Gebäudepreis der Gesamtpreis abzüglich des Grundstückspreises.

Der Gebäudepreis kann zu höchstens 80 Prozent wegen Schwankungen der Löhne und damit verbundenen Soziallasten und wegen Schwankungen des Preises der im Bauwerk verarbeiteten oder eingearbeiteten Baustoffe, Materialien oder Produkte revidiert werden.

§ 2 - Für die Anwendung der in vorliegendem Artikel erwähnten Revision werden die letzten Schwankungen der Löhne, Soziallasten und Baustoff-, Material- oder Produktpreise berücksichtigt, die vor Beginn der Arbeiten, auf die sich die beantragte Teilzahlung bezieht, verzeichnet wurden.

§ 3 - Die Revision wegen Schwankungen der Löhne und Soziallasten darf auf höchstens 50 Prozent des Gebäudepreises berechnet werden.

§ 4 - Für die Anwendung des vorliegenden Artikels versteht man unter:

1. Schwankungen der Löhne und Soziallasten die Schwankungen auf der Grundlage des durchschnittlichen Stundenlohns, der durch den Durchschnitt der Löhne der qualifizierten Arbeiter, Facharbeiter und Hilfsarbeiter gebildet ist, die von der Nationalen paritätischen Kommission des Bauwesens für die Kategorie festgelegt werden, die dem Ort des Bauvorhabens entspricht. Die Löhne werden um den vom Ministerium der Öffentlichen Arbeiten zugelassenen Gesamtprozentsatz der Soziallasten und Versicherungen erhöht,

2. Schwankungen der Baustoff-, Material- oder Produktpreise die Schwankungen aufgrund des monatlichen Indexes, der auf der Grundlage eines jährlichen Verbrauchs der wichtigsten Baustoffe und Materialien durch das Bauwesen auf dem Binnenmarkt errechnet wird. Dieser Index wird vom Ausschuß für den Baustoffmarktbericht mit Sitz am Ministerium der Wirtschaftsangelegenheiten festgelegt.

Art. 2 - § 1 - Die Abnahme eines Bauwerks, die aufgrund einer in Artikel 1 desselben Gesetzes erwähnten Vereinbarung ausgeführt wird, muß folgenden Mindestbedingungen genügen.

Die vorläufige und endgültige Abnahme der Arbeiten bedarf der Schriftform und muß kontradiktorisch erfolgen, um als erwiesen zu gelten.

Die Abnahmeverweigerung wird dem Verkäufer oder Unternehmer mit den Gründen, auf die sie sich stützt, per Einschreiben notifiziert.

§ 2 - Es wird jedoch vorbehaltlich des Beweises des Gegenteils vorausgesetzt, daß der Käufer oder Bauherr, der das Gebäude bewohnt oder nutzt, die vorläufige Abnahme stillschweigend annimmt.

Es wird vorausgesetzt, daß der Käufer oder Bauherr die Arbeiten je nach Fall vorläufig oder endgültig annimmt, wenn er dem schriftlichen Antrag des Verkäufers oder Unternehmers auf Durchführung der Abnahme an einem bestimmten Datum nicht Folge geleistet hat und wenn er binnen fünfzehn Tagen nach der Aufforderung, die der Verkäufer oder Unternehmer ihm durch Gerichtsvollzieherurkunde zugestellt hat, an dem in dieser Urkunde festgelegten Datum nicht zur Abnahme erschienen ist. Diese Bestimmung gilt nicht für die Abnahme der gemeinschaftlichen Teile eines Gebäudes.

§ 3 - Der Verkäufer oder Unternehmer, der Eigentümer eines Teils eines abzunehmenden Gebäudes bleibt, übt bei der Abnahme der gemeinschaftlichen Teile keines der mit dem Miteigentum verbundenen Rechte aus.

Ist für die Gültigkeit der vorläufigen Abnahme oder der endgültigen Abnahme der gemeinschaftlichen Teile die Anwesenheit eines der Miteigentümer erforderlich und erscheint dieser Miteigentümer nicht in der annehmbaren Frist, die der Verkäufer oder Unternehmer ihm durch Gerichtsvollzieherurkunde gestellt hat, so entscheidet das Gericht über die Abnahme, was den säumigen Miteigentümer betrifft.

Art. 3 - Die Höhe der in Artikel 12 Absatz 1 desselben Gesetzes erwähnten Sicherheitsleistung entspricht 5 Prozent des Gebäudepreises, gegebenenfalls auf das nächste Tausend aufgerundet.

Die Sicherheit wird in bar, in Staatspapieren, in Form einer gemeinsamen Sicherheitsleistung gemäß dem Königlichen Erlaß vom 11. März 1926 zur Ermächtigung der Unternehmer, der Konzessionäre und der Auftragnehmer von gemeinnützigen Arbeiten, über die zu diesem Zweck zugelassenen Gesellschaften von einer gemeinsamen und solidarischen Garantie Gebrauch zu machen, oder in Form einer globalen Sicherheitsleistung gemäß dem Ministeriellen Erlaß vom 23. Januar 1937 über die globale Sicherheitsleistung bei der Hinterlegungs- und Konsignationskasse gebildet.

Binnen dreißig Tagen nach Unterzeichnung der Vereinbarung muß der Verkäufer oder Unternehmer dem Käufer oder Bauherrn einen von der Hinterlegungs- und Konsignationskasse unterzeichneten Beweis für die Bildung der entsprechenden Sicherheit erbringen.

Bei Ausführungsverzug oder bei vollständiger oder teilweiser Nichtausführung der Vereinbarung, der beziehungsweise die auf den Verkäufer oder Unternehmer zurückzuführen ist, darf der Käufer oder Bauherr die Summen, die ihm wegen des erlittenen Schadens geschuldet werden, aus dieser Sicherheit entnehmen.

Die Sicherheit wird gemäß den im nachfolgenden Absatz festgelegten Modalitäten zu Hälften freigegeben, die erste Hälfte bei der vorläufigen Abnahme, die zweite Hälfte bei der endgültigen Abnahme.

Der Käufer oder Bauherr ordnet binnen fünfzehn Tagen nach dem Antrag, den der Verkäufer oder Unternehmer an ihn richtet, und unbeschadet des Absatzes 4 des vorliegenden Artikels bei der Hinterlegungs- und Konsignationskasse Aufhebung für die erste beziehungsweise die zweite Hälfte der Sicherheit an. Nach Ablauf dieser fünfzehntägigen Frist hat der Verkäufer oder Unternehmer als Entschädigung zu Lasten des Käufers oder Bauherrn Anrecht auf einen Zins zum gesetzlichen Zinssatz auf den Betrag der Sicherheit, für den keine Aufhebung gewährt worden ist.

Art. 4 - Die in Artikel 12 Absatz 2 desselben Gesetzes erwähnte Fertigstellungsgarantie wird in einer Vereinbarung aufgenommen, mit der ein Bankinstitut mit Niederlassung in Belgien, ein öffentliches Kreditinstitut oder eine Einrichtung, die der Kontrolle der Unternehmen für Hypothekendarlehen unterliegt gemäß dem Königlichen Erlaß Nr. 225 vom 7. Januar 1936 zur Regelung der Hypothekendarlehen und zur Einführung der Kontrolle der Unternehmen für Hypothekendarlehen, sich gegenüber dem Käufer oder Bauherrn als Solidarbürge des Verkäufers oder Unternehmers verpflichtet, die Summen, die für die Fertigstellung des Hauses oder des Gebäudes, in dem das Appartement sich befindet, notwendig sind, zu zahlen.

Der Notar erwähnt im Kaufvertrag die Bürgschaftsvereinbarung und fügt ihm eine Abschrift dieser Vereinbarung bei.

Binnen dreißig Tagen nach Abschluß des Werkvertrags übermittelt der Unternehmer dem Bauherrn eine Bürgschaftsbescheinigung.

Die Bürgschaftsverpflichtung endet mit der vorläufigen Abnahme der Arbeiten.

Art. 5 - Der Königliche Erlaß vom 1. Juli 1969 zur Regelung des Schutzes der Personen, die Sozialwohnungen oder mit Sozialwohnungen gleichgesetzte Wohnungen kaufen oder bauen, wird aufgehoben.

Art. 6 - Vorliegender Erlaß tritt zum selben Zeitpunkt wie das Gesetz vom 9. Juli 1971 in Kraft, nämlich am 1. Januar 1972.

Gegeben zu Brüssel, den 21. Oktober 1971

BALDUIN

Von Königs wegen:

Der Minister der Justiz

A. VRANCKX

Der Minister der Familie und des Wohnungswesens

G. BREYNE

Vu pour être annexé à Notre arrêté du 21 avril 1999.

Gezien om te worden gevoegd bij Ons besluit van 21 april 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,
L. VAN DEN BOSSCHE

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Binnenlandse Zaken,
L. VAN DEN BOSSCHE