

Geschäftspartner / Bausparen / 01.2023

Merkblatt wohnwirtschaftliche Verwendung von Bausparguthaben und Baudarlehen

Bedeutung der wohnwirtschaftlichen Verwendung

Bausparer haben während der Sparphase eines Bausparvertrages grundsätzlich Anspruch auf staatliche Vergünstigungen (Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmer-Sparzulage). Eine wesentliche Bedingung ist dabei immer, dass das Bausparguthaben wohnwirtschaftlich verwendet wird.

Bausparer können aus zugeteilten Bausparverträgen Bauspardarlehen beantragen. Das Darlehen muss dabei ebenfalls wohnwirtschaftlich verwendet werden. Dies gilt auch für alle anderen Finanzierungsformen einer Bausparkasse (Vorausdarlehen, Zwischenkredite, Annuitätendarlehen).

Begriff der wohnwirtschaftlichen Verwendung

Eine wohnwirtschaftliche Verwendung ist insbesondere gegeben bei

- Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses
- Aus- und Umbau, Modernisierung, Reparatur und Renovierung einer Wohnung oder eines Hauses
- Erwerb eines Bauplatzes oder eines Erbbaurechts für ein Wohngebäude
- Ablösung von Baudarlehen, soweit für Wohnungsbau gewährt
- Erwerb von Dauerwohnrechten in Alten-, Altenpflege- und Behinderteneinrichtungen oder -anlagen
- baulichen Maßnahmen des Mieters zur Modernisierung seiner Mietwohnung

Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte dem Infoblatt »Wohnwirtschaftliche Verwendung«.

Die wohnwirtschaftliche Verwendung in der Sparphase Zuteilung

- **Vertragsabschluss bis zum 31.12.2008**
Die wohnwirtschaftliche Verwendung des Bausparguthabens ist innerhalb der Bindungsfrist von 7 Jahren wichtig, sofern der Bausparer staatliche Vergünstigungen erhalten oder beantragt hat. Hierbei ist es unerheblich, ob ein Bauspardarlehen gewünscht wird oder nicht. Nach Ablauf der 7-jährigen Bindungsfrist muss das Bausparguthaben nicht mehr wohnwirtschaftlich verwendet werden.
- **Vertragsabschluss ab dem 01.01.2009**
Das Bausparguthaben ist stets wohnwirtschaftlich zu verwenden, sofern der Bausparer staatliche Vergünstigungen erhalten oder beantragt hat. Ausnahme: War der Bausparer bei Vertragsabschluss jünger als 25 Jahre, kann er das Bausparguthaben nach Ablauf von 7 Jahren einmalig »frei« verwenden.

Kündigung

- **Vertragsabschluss bis zum 31.12.2008**
Kündigungen des Bausparguthabens innerhalb der 7-jährigen Bindungsfrist führen immer dazu, dass die staatliche Förderung verloren geht bzw. keine gewährt wird. Dies gilt selbst dann, wenn das Bausparguthaben eigentlich für wohnwirtschaftliche Zwecke verwandt wird. Nach Ablauf von 7 Jahren kann über das Guthaben frei verfügt werden.
- **Vertragsabschluss ab dem 01.01.2009**
Bei einer Kündigung gehen – unabhängig von der Laufzeit – sämtliche staatlichen Vergünstigungen verloren. Ausnahme: War der Bausparer bei Vertragsabschluss jünger als 25 Jahre, kann er das Bausparguthaben nach Ablauf von 7 Jahren einmalig prämienunschädlich kündigen.

Die wohnwirtschaftliche Verwendung bei Baudarlehen

Hierbei ist keine 7-jährige Frist zu beachten. Das Baudarlehen muss also immer wohnwirtschaftlich verwendet werden.

Korrektur Nachweis der wohnwirtschaftlichen Verwendung

Der Bausparer hat der Bausparkasse gegenüber nachzuweisen, dass die wohnwirtschaftliche Verwendung gemäß den obigen Grundsätzen vorliegt. Dies kann durch Übersendung schlüssiger Unterlagen erfolgen. Bei Baufinanzierungen ergibt sich der Nachweis oft auch aus dem Gesamtzusammenhang der Baumaßnahme.

Das Vorliegen der wohnwirtschaftlichen Verwendung kann schließlich auch durch Bestätigung unserer Geschäftspartner erfolgen. Sowohl unsere Zuteilungsannahmeerklärung als auch unser Darlehensantrag sehen dabei für den korrekten Nachweis der Verwendung Ankreuzfelder mit einer Spezifizierung der Verwendungsart vor. Durch die Unterschrift des Geschäftspartners wird der Bausparkasse gegenüber der entsprechende Nachweis geführt.

Da eine unrichtige oder fehlerhafte Angabe der wohnwirtschaftlichen Verwendung mit finanziellen Nachteilen für den Bausparer verbunden sein kann, haben die Prüfung und Bestätigung der wohnwirtschaftlichen Verwendung durch den Geschäftspartner mit der erforderlichen Sorgfalt zu erfolgen. Vorsätzlich falsche Verwendungsbestätigungen können für den Geschäftspartner zu haftungs- oder strafrechtlichen Konsequenzen führen.

Fragen

Fragen beantwortet Ihnen gerne Ihr Ansprechpartner im Außendienst oder kontaktieren Sie uns unter 0 61 71- 66 42 77 bzw. gp-beratung@alte-leipziger.de