

Kunden / Bausparen / 12.2022

Wohnwirtschaftliche Verwendung von Bausparguthaben und Baudarlehen

Bedeutung der wohnwirtschaftlichen Verwendung

Bausparer haben während der Sparphase eines Bausparvertrages grundsätzlich Anspruch auf staatliche Vergünstigungen (Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage). 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 Druckstück »Gute Gründe für das Bausparen« (<https://www.vermittlerportal.de/broschuere-hundert-gute-gruende-pro0122.pdf>).

Die wohnwirtschaftliche Verwendung in der Sparphase

Zuteilung:

• **Vertragsabschluss bis zum 31.12.2008**

Bei Vertragsabschluss bis zum 31.12.2008 können Bausparer – ohne Nachweis der wohnwirtschaftlichen Verwendung – nach Ablauf einer 7-jährigen Laufzeit (Bindungsfrist) über die Wohnungsbauprämie verfügen. Vor Ablauf von 7 Jahren ist zum Erhalt der Wohnungsbauprämie ein Nachweis der wohnwirtschaftlichen Verwendung erforderlich.

• **Vertragsabschluss ab dem 01.01.2009**

Bei Vertragsabschlüssen ab dem 01.01.2009 oder Vertragsänderungen, die nach dem 01.01.2009 durchgeführt wurden (z. B. Erhöhung), unterliegt die Verwendung des Bausparguthabens der ewigen Zweckbindung. Zum Erhalt der Wohnungsbauprämie ist stets ein Nachweis der wohnwirtschaftlichen Verwendung erforderlich.

Bausparer, die bei Vertragsabschluss das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hatten, können einmalig – ohne Nachweis der wohnwirtschaftlichen Verwendung – nach Ablauf einer 7-jährigen Laufzeit (Bindungsfrist) über die Wohnungsbauprämie verfügen. Für die Inanspruchnahme dieser Sonderregelung ist eine Erklärung »Sonderregelung für junge Bausparer« erforderlich, die Sie unter www.alte-leipziger.de/bausparformulare erhalten.

- **Arbeitnehmersparzulage**

Haben Sie Ihren Bausparvertrag mit vermögenswirksamen Leistungen bespart und für diesen Vertrag keine Wohnungsbauprämie beantragt, so ist eine prämienschädliche Verfügung der Arbeitnehmer-Sparzulage zum Ablauf von 7 Jahren ab Vertrags-/Änderungsbeginn (Ablauf Sperrfrist) möglich.

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 prämienschädlich kündigen.

Die wohnwirtschaftliche Verwendung bei Baudarlehen

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

Korrekter Nachweis der wohnwirtschaftlichen Verwendung

Der Bausparer hat der Bausparkasse gegenüber die ordnungsgemäße wohnwirtschaftliche Verwendung des Bausparguthabens und/oder Baudarlehens im Sinne der Erläuterungen dieser Kundeninformation nachzuweisen. Hierzu hat er geeignete Unterlagen vorzulegen, die die wohnwirtschaftliche Verwendung schlüssig belegen.

Eine unrichtige oder fehlerhafte Angabe der wohnwirtschaftlichen Verwendung kann mit finanziellen Nachteilen (insbesondere Verlust der staatlichen Förderung) für den Bausparer verbunden sein.