

Verwendung der Bausparmittel zum Wohnungsbau

Die ausgezahlten Bausparmittel (Sparguthaben und Bauspardarlehen) müssen nach Auszahlung vom Bausparer selbst oder von einem Angehörigen nach § 15 Abgabenordnung (AO)* unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau im Sinn der gesetzlichen Bestimmungen in der Bundesrepublik Deutschland verwendet werden, wenn die erhaltenen Vergünstigungen nicht verloren gehen sollen.

Eine unverzügliche Verwendung liegt vor, wenn die ausgezahlten Bausparmittel innerhalb von 12 Monaten seit Erhalt zum Wohnungsbau verwendet werden.

Wohnungsbau im Sinn der gesetzlichen Bestimmungen ist:

1. Der Bau, der Erwerb oder die Verbesserung eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder eines anderen Gebäudes, soweit es Wohnzwecken dient.
2. Der Erwerb von Bauland zur Errichtung eines Wohngebäudes oder anderen Gebäudes, soweit das Bauland auf den Wohnzwecken dienenden Gebäudeteil entfällt. Auf die Baureife des Grundstücks kommt es nicht an.
3. Der Erwerb eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts (Eintragung ins Grundbuch erforderlich).
4. Der Erwerb von Rechten zur dauernden Selbstnutzung von Wohnraum in Alten-, Altenpflege-, und Behinderteneinrichtungen.
5. Die Beteiligung an der Finanzierung des Baus oder Erwerbs eines Gebäudes gegen Überlassung einer Wohnung.
6. Die bauliche Maßnahme des Mieters zur Modernisierung seiner Mietwohnung.
7. Die Ablösung von Verpflichtungen, die der Bausparer oder ein Angehöriger nach § 15 AO im Zusammenhang mit einem der zuvor bezeichneten Vorhaben eingegangen ist (z. B. Ablösung von Hypotheken, aber auch von grundbuchlich nicht gesicherten Bauschulden).

Wird ein Gebäude teilweise gewerblich genutzt, ist das Bausparguthaben allein für den Wohnzwecken dienenden Teil der anfallenden Kosten zu verwenden, soweit für die Einzahlungen Vergünstigungen in Anspruch genommen wurden.

Als Nachweis können wahlweise insbesondere folgende Unterlagen eingereicht werden:

- a) Schriftliche Bestätigung eines Architekten oder Bauunternehmers, einer Bank oder eines Schwäbisch Hall-Beraters, dass der Bausparer selbst oder ein Angehöriger nach § 15 AO die Beträge unmittelbar zum „Wohnungsbau“ verwendet.
Hierzu sind nähere Angaben zu machen, wie:
 - Neubau eines Einfamilienhauses,
 - Verbesserung eines vorhandenen Wohngebäudes durch Einbau einer Zentralheizung oder einer sanitären Anlage, Erneuerung des Außenputzes, der Fensterstöcke oder ähnliches.
 - Beteiligung an der Finanzierung des Baus oder Erwerbs eines Gebäudes gegen Überlassung einer Wohnung usw. Die Lage des Wohngebäudes nach Ort und Straße ist zu bezeichnen und die Wohnungsbaukosten sind zu beziffern.
- b) Bauplan neueren Datums, Rohbauabnahmeschein der sich auf ein im Bau befindliches Wohnhaus bezieht, Grundstückskaufvertrag.
- c) Bestätigung einer Wohnungsbaugesellschaft über den Kauf eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung. Auch hier sind nähere Angaben (vergleiche unter a)) zu machen.
- d) Baukostenrechnungen, die auf den Namen des Bausparers oder eines Angehörigen nach § 15 AO lauten und unverzüglich mit den Bausparmitteln bezahlt werden oder wurden.
- e) Schriftliche Erklärung eines Gläubigers, dass der Bausparer oder ein Angehöriger nach § 15 AO ein zum Neubau oder zur Verbesserung eines Wohngebäudes (Ort und Straße angeben) erhaltenes Darlehen mit den Bausparmitteln zurückzahlt oder zurückgezahlt hat.

Wenn uns der angeforderte Verwendungsnachweis nicht spätestens 12 Monate nach Auszahlung (Geldüberweisung) vorliegt, sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, das Finanzamt über die Auszahlung vor Ablauf der Bindungsfrist zu informieren bzw. die bei Auszahlung einbehaltenen Prämien und Zulagen an das Finanzamt zurück zu überweisen.

Für bis **31.12.2008** abgeschlossene Bausparverträge, auf die bis zu diesem Datum ein Regelsparbeitrag eingezahlt wurde, läuft die gesetzliche Bindungsfrist nach 7 Jahren ab. **Für alle anderen Bausparverträge gibt es für die Wohnungsbau-Prämie keine Bindungsfrist mehr.** Das heißt, dass das Guthaben immer wohnwirtschaftlich verwendet werden muss.

*) Angehörige nach § 15 AO sind:

1. der Verlobte
2. der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner
3. Verwandte und Verschwägte gerader Linie (Sohn, Tochter, Mutter, Großvater usw. sowie Schwiegersohn, Schwiegereltern, Stiefvater, Stiefkind)
4. Geschwister
5. Kinder der Geschwister (Neffe, Nichte)
6. Ehegatten/eingetragene Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten/eingetragenen Lebenspartner (Schwägerin und Schwager)
7. Geschwister der Eltern (Tante und Onkel)
8. Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder)

Angehörige sind diese Personen auch dann, wenn:

- in den Fällen der Nummern 2, 3 und 6 die die Beziehung begründende Ehe/eingetragene Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht;
- in den Fällen der Nummern 3. bis 7. die Verwandtschaft oder Schwägerschaft durch Annahme als Kind erloschen ist;
- im Fall der Nummer 8 die häusliche Gemeinschaft nicht mehr besteht, sofern die Personen weiterhin wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind.