

## Wohnungswirtschaftliche Verwendung

Geldmittel aus der Beleihung oder Zuteilung eines Bausparvertrages können vor Ablauf der gesetzlichen Bindungsfrist steuer- und prämienschädlich verwendet werden, wenn

- die Mittel für eine wohnungswirtschaftliche Maßnahme eingesetzt werden **und**
- der Bausparer oder sein Angehöriger (im Sinne von § 15 Abgabenordnung) Eigentümer des Wohnobjektes ist.

Seit 2009 gilt für die Wohnungsbauprämie eine ewige Bindungsfrist.

### Bitte beachten Sie:

Wenn die Gelder aus einem Bausparvertrag vor Ablauf der Bindungsfrist für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen verwendet werden, kann über das **Guthaben** nach Vorlage der Verwendungsnachweise frei verfügt werden. **Darlehen** müssen jedoch nach einer von uns durchzuführenden Beleihungsprüfung, die sich unter anderem nach Vorschriften des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen richtet, erst ordnungsgemäß gesichert werden.

Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen von A-Z	Erläuterungen
Abbruchkosten	im Zusammenhang mit Wohnhausneubau
Ablösung von Verpflichtungen - Arbeitgeberdarlehen, - Bauspardarlehen, - Hypotheken, - Öffentliche Baudarlehen, - Verwandtendarlehen	auch bei Teilablösungen, soweit es sich um echte Fremdmittel für den Wohnungsbau handelt
Altenwohnheim/Wohnstift	soweit durch Darlehen der Einkauf in eine Neubauwohnung finanziert wird; schädlich, wenn Verwendung für Dienstleistungen im Heim
Anliegerbeiträge	
Architektenhonorar	
Anbau	soweit wohnungswirtschaftlich genutzt
Außenanlagen	im Zusammenhang mit dem Wohngebäude (siehe auch Gartenanlagen)
Außenputz	
Bauerwartungsland	wenn Bebauung (bzw. Bebaubarkeit) unmittelbar bevorsteht; Nachweis durch Gemeindebestätigung
Baukostenzuschuss	siehe Finanzierungsbeitrag
Baunebenkosten	
Bauplatz	spätere Aufgabe der Bauabsicht unbeachtlich; Hinzuerwerb von Gelände zur Gartenvergrößerung ist nicht begünstigt; der Erwerb von Erbbaugrundstücken ist begünstigt
Dauerwohnrecht	sofern es eigentumsähnlich im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes ist
Dachneudeckung	
An-/Einbauküchen, Einbaumöbel	wenn sie wesentliche Bestandteile des Gebäudes werden
Einfriedung (Gartenzaun, Hecken o.Ä.)	soweit sie zu den Herstellungskosten eines Wohngebäudes rechnet (erstmalige Umzäunung)
Erbaseinandersetzung	wenn Miterben ausbezahlt werden
Erbbaurecht (Erwerb, Bestellung)	

<b>Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen von A-Z</b>	<b>Erläuterungen</b>
Erschließungsbeitrag	
Fassadenerneuerung	
Fahrstuhl	auch bei nur zwei oder drei Stockwerken
Ferienhaus	
Finanzierungsbeitrag	zum Erlangen einer Wohnung bei Neubau oder Kauf, wenn dem Bausparer oder seinen Angehörigen darin eine Wohnung überlassen wird und der Beitrag als Mietvorauszahlung über mindestens 5 Jahre verrechnet wird (Ausnahmefall, da Bausparer nicht Eigentümer des Wohnobjektes ist)
Fotovoltaikanlagen	
Garagen	pro Wohnung eine Garage; müssen nicht auf dem gleichen Grundstück wie Wohnhaus errichtet werden; geringe Entfernung zulässig; bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen auch Zweitgarage unschädlich
Garagenbauverpflichtung	= Ablösungsbetrag an Gemeinde; auch Erwerb von Tiefgaragenplatz als Ersatz für nicht genehmigte Garage
Gartenanlagen	als erste Anlage eines Vorgartens oder Schaffung von Grünflächen
gemischt genutzte Gebäude	soweit Bausparsumme nicht höher als Kosten des zu Wohnzwecken dienenden Teils; Zugehörigkeit zum gewillkürten Betriebsvermögen unschädlich, nicht aber Zugehörigkeit zum notwendigen Betriebsvermögen
Grunderwerbsteuer	
Heizungsanlagen	bei Modernisierung und Instandsetzung
Immobilienfonds - geschlossene -	soweit Bruchteilseigentum an Grundbesitz und Wohngebäude
Instandsetzung/-haltung	wenn Großreparatur
Kanalanschlussgebühren	bei Neubau oder Kauf
Kauf (Erwerb)	Wohngebäude, Eigentumswohnung, Bauplatz, Bauerwartungsland
Luftschutzräume	
Maklerprovision	
Mietermodernisierung	alle Modernisierungsmaßnahmen (siehe auch dort) durch den Mieter; Kosten werden als Mietvorauszahlung (siehe dort) langfristig (8 Jahre) verrechnet (Ausnahmefall, da Bausparer nicht Eigentümer des Wohnobjektes ist)
Mietvorauszahlung	sofern als Finanzierungsbeitrag gegeben oder im Wege der Mietermodernisierung verwendet
Modernisierungsmaßnahmen	z. B. Einbau von sanitären Anlagen, Umbau von Fenstern und Türen, Umstellung auf andere Heizung, Wärme- und Lärmschutzmaßnahmen usw.
Neubau	von Wohnräumen (siehe auch Kauf)
Notariatsgebühren	
Sauna, Schwimmbad	
Übergabe eines Wohngrundstücks im Wege der vorweggenommenen Erbfolge	bei sofortigem Eigentumsübergang, nicht erst bei Erbfall
Umbau	wenn für wohnungswirtschaftliche Zwecke
Vermessungskosten	
Wochenendhaus	
Zins- und Tilgungsbeiträge	schädlich zur Zahlung laufender Zins- und Tilgungsbeiträge (auch bei Voraus- oder Nachzahlung); möglich als Sondertilgung, d. h. Voll-/Teilablösung der Hauptschuld (siehe "Ablösung von Verpflichtungen")