

# Allgemeine Informationen über die Förderung bei Bausparverträgen/ Baudarlehen im Rahmen des Eigenheimrentengesetzes (EigRentG)



## A. Allgemeines

Durch das Eigenheimrentengesetz (EigRentG) wird die selbstgenutzte Wohnimmobilie besser in die staatlich geförderte Altersvorsorge einbezogen. Nach dem EigRentG werden über die „Riesterförderung“ jetzt auch Spar- und Tilgungsleistungen für zertifizierte Bausparverträge und Baudarlehen zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum gefördert. Die Förderung ist im Gesetz über die Zertifizierung von Altersvorsorgeverträgen (AltZertG) und im Einkommensteuergesetz (EStG) geregelt.

Der BHW Förder maXX und das BHW Förderbaudarlehen sind Altersvorsorgeverträge im Sinne des AltZertG. Sie wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zertifiziert und sind förderfähig.

Der Bausparvertrag gliedert sich in eine Ansparphase und eine Auszahlungsphase. Wurde der Bausparvertrag bis zum Beginn der Auszahlungsphase (siehe hierzu Punkt D) weder zuteil noch gekündigt, erhält der Bausparer eine lebenslange Altersversorgung nach Maßgabe von § 22 der Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge (Bausparbedingungen).

## B. Förderung und förderberechtigte Personen

### I. Förderung

Gefördert werden Bausparbeiträge und Tilgungsleistungen, die ein Förderberechtigter bis zur Höhe von 2.100 EUR p.a. (einschließlich Zulagen) auf einen zertifizierten Bausparvertrag oder für ein zertifiziertes Baudarlehen zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum nach § 92a EStG leistet. Die Förderung erfolgt über Zulagen und ggf. über einen Sonderausgabenabzug. Bei Baudarlehen werden nur Tilgungsleistungen gefördert. Für den Zinsanteil wird keine Förderung gewährt.

### II. Förderberechtigte Personen

Die förderberechtigten Personen ergeben sich aus § 10a Abs. 1 EStG. Hierbei handelt es sich insbesondere um unbeschränkt Einkommensteuerpflichtige:

- in der gesetzlichen Rentenversicherung Pflichtversicherte,
- Beamte, Richter, Soldaten und Empfänger von Besoldung nach dem Bundesbesoldungsgesetz oder einem Landesbesoldungsgesetz,
- Wehr- und Zivildienstleistende,
- Mütter oder Väter während der ersten drei Lebensjahre eines Kindes, die Kindererziehungszeiten in der gesetzlichen Rentenversicherung angerechnet bekommen etc.

Bei Beamten, Richtern, Soldaten etc. ist die Einwilligung zur Weitergabe von Daten durch die Besoldungsstelle Voraussetzung für die Förderung. Die Einwilligung ist spätestens bis zum Ablauf des 2. Kalenderjahres, das auf das Beitragsjahr folgt zu erteilen.

Darüber hinaus werden auch Verträge von Ehegatten begünstigter Personen, die nicht unmittelbar förderberechtigt sind, gefördert (Ehegattenförderung).

### III. Zulageförderung

Die Zulageförderung erfolgt über Grund- und Kinderzulagen.

- Grundzulage p. a. 154 EUR
- Kinderzulage p. a. 185 EUR
- für Kinder ab Geburtsjahr 2008 p. a. 300 EUR
- Für Zulageberechtigte, die zu Beginn des Kalenderjahres für das die erste Zulage beantragt wird das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erhöht sich die Grundzulage um einmalig 200 EUR.

Die Zulagen werden an BHW gezahlt und dem Altersvorsorgevertrag gutgeschrieben.

Sind beide Ehegatten förderberechtigt, steht die Grundzulage beiden Ehegatten gesondert zu.

Die Kinderzulage ist abhängig von der Zahlung des Kindergeldes. Bei verheirateten, nicht dauernd getrennt lebenden, unbeschränkt einkommensteuerpflichtigen Eltern wird die Kinderzulage dem Vertrag der Mutter gutgeschrieben, nur auf Antrag dem Vertrag des Vaters.

### III.1. Mindesteigenbeitrag/ Sockelbetrag

Um die vollen Zulagen zu erhalten, muss ein Mindesteigenbeitrag von 4% des Bruttovorjahreseinkommens abzüglich Zulage für die Altersvorsorge geleistet werden (maximal 2.100 EUR p. a. abzüglich Zulagen). Zumindest ist aber ein Sockelbetrag von 60 EUR p. a. zu zahlen. Wird weniger als der Mindesteigenbeitrag oder der Sockelbetrag gezahlt, wird die Zulage in dem Verhältnis der geleisteten Eigenbeiträge zum Mindesteigenbeitrag oder zum Sockelbetrag gekürzt.

### III.2. Ehegattenförderung

Ist nur ein Ehegatte unmittelbar förderberechtigt, ist auch der andere Ehegatte (mittelbar) zulageberechtigt, wenn:

- beide Ehegatten unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind,
- nicht dauernd getrennt leben,
- beide Ehegatten jeweils einen auf ihren Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag abgeschlossen haben
- oder der unmittelbar Berechtigte eine Versorgung im Sinne des § 82 Abs. 2 EStG bei einer Pensionskasse, einem Pensionsfonds oder über eine nach § 82 Abs. 2 EStG förderbare Direktversicherung verfügt und der andere Ehegatte einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag abgeschlossen hat.

Leistet der Zulageberechtigte seinen Mindesteigenbeitrag/Sockelbeitrag nicht, entfällt die Zulage für den mittelbar Berechtigten oder wird anteilig gekürzt.

### IV. Zulageantrag (Antrag auf Altersvorsorgezulage)

Die Zulagen müssen bei BHW (Anbieter) beantragt werden. Der Antrag muss spätestens bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Beitragsjahr folgt, bei BHW gestellt werden.

Der Förderberechtigte kann BHW schriftlich über einen Dauerzulageantrag bevollmächtigen den Zulageantrag für ihn zu stellen. Wird BHW im Rahmen eines Dauerzulageantrages bevollmächtigt den Zulageantrag zu stellen, müssen alle Änderungen in den persönlichen Verhältnissen (Familienstand, Einkommen etc.) BHW unverzüglich mitgeteilt werden.

### V. Sonderausgabenabzug

Ergänzend zur Zulageförderung werden Altersvorsorgeaufwendungen bis zur Höhe von 2.100 EUR p.a. (einschließlich Zulagen) über einen Sonderausgabenabzug im Rahmen einer Günstigerprüfung gefördert. Ist der Sonderausgabenabzug höher als der Zulageanspruch, wird der Differenzbetrag im Rahmen der Einkommensteuererklärung vom Finanzamt an den Begünstigten ausgezahlt.

Gehören beide Ehegatten zum unmittelbar begünstigten Personenkreis, kann jeder Ehegatte den Höchstbetrag von bis zu 2.100 EUR p.a. (einschließlich Zulagen) gesondert geltend machen. Eine Übertragung des nicht ausgenutzten Höchstabzugsvolumens auf den Ehepartner ist nicht möglich.

Mittelbar über die Ehegattenförderung begünstigten Ehegatten steht kein eigener Sonderausgabenabzug zu. Der abzugsfähige Höchstbetrag des mittelbar begünstigten Ehegatten beläuft sich auf 2.100 EUR p.a. (einschließlich Zulagen). Im Rahmen dieses Höchstbetrages sind aber neben den vom unmittelbar Begünstigten geleisteten Altersvorsorgebeiträgen auch die von seinem Ehegatten geleisteten Beiträge und die dem mittelbar begünstigten Ehegatten zustehenden Zulagen steuerlich zu berücksichtigen.

### VI. Voraussetzungen für die Förderung

Bausparbeiträge für den BHW Förder maXX werden gefördert, wenn der Kunde zum berechtigten Personenkreis gehört und Beiträge auf einen – auf seinen Namen lautenden Vertrag – leistet.

Voraussetzung für die Förderung von Tilgungsleistungen ist, dass der Förderberechtigte das Darlehen für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung i. S. d. § 92a EStG eingesetzt hat. Hierbei gilt als begünstigte Wohnung eine Wohnung in einem eigenen Haus oder eine Eigentumswohnung.

Die Wohnung muss:

- Nach dem 31.12.2007 angeschafft oder hergestellt worden sein.
- In Deutschland liegen.
- Mit dem Beginn der Selbstnutzung den Lebensmittelpunkt des Berechtigten bilden.
- Von ihm als Hauptwohnsitz genutzt werden.
- Der Zulageberechtigte muss wirtschaftlicher Eigentümer der Wohnung sein (ein Miteigentumsanteil ist grundsätzlich ausreichend).

# Allgemeine Informationen über die Förderung bei Bausparverträgen / Baudarlehen im Rahmen des Eigenheimrentengesetzes (EigRentG) Seite 2

Zu beachten ist, dass jeder Ehegatte einen eigenen Darlehensvertrag abschließen muss. Die Verwendung des Baudarlehen nach § 92a EStG hat der Kunde BHW nachzuweisen. Das Darlehen ist spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

Die Anschaffung eines lebenslangen Dauerwohnrechts steht unter bestimmten Voraussetzungen der Anschaffung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung gleich.

## C. Ruhen des Vertrages

Der Bausparer ist berechtigt während der Ansparphase den Bausparvertrag ruhen zu lassen, indem er die Zahlung von Altersvorsorgebeiträgen aussetzt. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag als Tilgungersatz für ein Baudarlehen dient.

## D. Verwendung des auf einem BHW Förder maXX angesparten Altersvorsorgevermögens

Das in einem BHW Förder maXX angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen kann wie folgt verwendet werden:

- Bis zum Beginn der Auszahlungsphase:  
Für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, im Sinne des § 92a EStG
- Zu Beginn der Auszahlungsphase:  
Zur Entschuldung einer selbstgenutzten Wohnung i. S. d. § 92a EStG. Hierbei muss das Darlehen zur Anschaffung oder Herstellung der Wohnung aufgenommen worden sein. Auf den Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt kommt es nicht an.
- Zu Beginn der Auszahlungsphase:  
Als lebenslange Altersvorsorge nach Maßgabe der Bausparbedingungen.

Daneben ist nach Maßgabe des § 92a EStG der Erwerb von Genossenschaftsanteilen und die Anschaffung bestimmter Wohnrechte möglich.

Der Beginn der Auszahlungsphase ist der mit dem Kunden vereinbarte Termin der Auszahlung, der nicht vor Vollendung des 60. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 60. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem liegen darf. Wurde kein besonderer Auszahlungszeitpunkt vereinbart, so gilt die Vollendung des in § 92a EStG für diesen Fall genannten Lebensjahres (derzeit das 67. Lebensjahr) als Beginn der Auszahlungsphase.

Die Auszahlung des Guthabens aus dem BHW Förder maXX zum Erwerb von Wohneigentum nach § 92a EStG muss der Kunde bei der zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) beantragen. Hierbei hat er der ZfA die Verwendung nach § 92a EStG nachzuweisen.

## E. Nachgelagerte Besteuerung (Auszahlungsphase)

In der Auszahlungsphase werden Leistungen, die auf geförderten Beiträgen beruhen nach § 22 Nr. 5 EStG nachgelagert besteuert. Bei Wohneigentum nach § 92a EStG erfolgt die Besteuerung über ein Wohnförderkonto. In das Wohnförderkonto werden eingestellt:

- das nach § 92a EStG für einen Wohnungserwerb oder eine Tilgung zu Auszahlungsbeginn entnommene geförderte Altersvorsorgevermögen (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag),
- geförderte Tilgungsbeträge,
- die hierfür gewährten Zulagen

Der sich aus dem Wohnförderkonto ergebende Gesamtbetrag wird bis zum Beginn der Auszahlungsphase jährlich um 2 % erhöht. Die Besteuerung beginnt zum vereinbarten Auszahlungszeitpunkt. Bei der Besteuerung besteht die Wahl zwischen:

- Einmalbesteuerung
- Jährlicher Besteuerung des Verminderungsbetrages

Bei einer Wahl der Einmalbesteuerung sind 70 % des Standes des Wohnförderkontos zu Beginn der Auszahlungsphase mit dem individuellen Steuersatz zu versteuern. Bei Wahl der jährlichen Besteuerung ist der Verminderungsbetrag zu versteuern. Der Verminderungsbetrag ergibt sich aus dem Stand des Wohnförderkontos zu Beginn der Auszahlungsphase, dividiert durch die Anzahl der Jahre bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres.

## F. Förderschädliche Verwendung

Altersvorsorgevermögen darf nur nach Maßgabe des AltZertG verwendet werden. Verwendet der Förderberechtigte das geförderte Bausparguthaben nicht nach Maßgabe des AltZertG (i. d. R. für eine lebenslange Altersvorsorge oder für die Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung nach § 92a EStG), sind die Zulagen und die gesondert festgestellten Steuerermäßigungen zurückzuzahlen (§ 93 Abs. 1 EStG). Das gilt auch bei Auszahlungen im Falle des Todes des Berechtigten. Darüber hinaus sind bei einer schädlichen Verwendung die Erträge nach § 22 Nr. 5 EStG zu versteuern.

Hat der Berechtigte das Altersvorsorgevermögen nach Maßgabe des § 92a EStG für eine Wohnung verwendet oder geförderte Tilgungsleistungen genutzt, ist der Stand des Wohnförderkontos zu versteuern, wenn der Förderberechtigte die Selbstnutzung des Wohneigentums nicht nur vorübergehend oder das Eigentum an der geförderten Wohnung aufgibt. Die Aufgabe der Selbstnutzung oder des Eigentums sind BHW anzuzeigen. Das gilt auch für den Fall des Todes des Berechtigten. Führt die ZfA das Wohnförderkonto erfolgt die Anzeige an die ZfA.

In besonderen Einzelfällen entfällt die Verpflichtung zur Rückzahlung bzw. die Steuerpflicht. Dies gilt z. B., wenn der Berechtigte den BHW Förder maXX kündigt und das Bausparguthaben auf einen anderen eigenen Altersvorsorgevertrag einzahlt, wenn der Ehegatte bei Tod des Berechtigten den Vertrag des Ehegatten übernimmt oder das Altersvorsorgeguthaben auf einen eigenen Altersvorsorgevertrag einzahlt, wenn bei Aufgabe der Selbstnutzung innerhalb bestimmter Fristen eine neue Wohnung angeschafft wird oder ein Betrag in Höhe des Wohnförderkontos auf einen eigenen Altersvorsorgevertrag eingezahlt wird etc.

## G. Informationspflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, bei Änderungen seiner persönlichen Verhältnisse (z. B. Scheidung, Heirat, Kindergeld) BHW unaufgefordert schriftlich zu informieren. Bei Unterlassen kann sich BHW schadlos halten.

Bei einer Verwendung nach § 92a EStG für eine Wohnung ist der Kunde verpflichtet, die Aufgabe der Eigennutzung oder die Veräußerung des Wohneigentums bei BHW oder falls das Wohnförderkonto von der ZfA geführt wird bei der ZfA anzuzeigen.

## H. Ergänzende Hinweise

Die allgemeinen Informationen dienen nur einer ersten Information über die Abwicklung und die steuerliche Behandlung von Altersvorsorge-Bausparverträgen und -Darlehen. Sie zeigen nur wesentliche Eckdaten der Förderung und der steuerlichen Behandlung von geförderten Bausparverträgen und Baudarlehen auf und sind nicht abschließend. Die Darstellung beruht auf der aktuellen Gesetzeslage (Stand: Oktober 2008). Aus Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung, Verordnungen, Verwaltungsanweisungen etc. während der weiteren Vertragslaufzeit, aber auch durch Vertragsänderungen sowie Änderungen der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse kann sich eine abweichende rechtliche und/oder steuerrechtliche Behandlung des Bausparvertrages/Baudarlehen ergeben. Eine Haftung für diese Auskünfte kann die BHW Bausparkasse AG nicht übernehmen.

Daher empfehlen wir bei rechtlichen und steuerrechtlichen Fragestellungen einen Rechtsanwalt bzw. Steuerberater in Anspruch zu nehmen.