

Projekt Bausparen

Richtlinie Nr.1

Datum: 11.03.2016

Betreff: Eigentumsquote und Rechnungen

Die Inanspruchnahme eines Bauspardarlehens ist an die von Anlage A (Kriterien für den Beitritt zum Bausparmodell) des Beschlusses der Landesregierung Nr. 514 vom 05.05.2015 vorgesehenen Voraussetzungen gebunden. Zusätzlich müssen nachfolgende Aspekte berücksichtigt werden:

- a) da die persönliche Zusatzrentenposition des Antragstellers direkt mit der Gewährung des Darlehens in Verbindung steht, muss auch die an der Immobilie gehaltene Eigentumsquote bei der Berechnung der Höhe der Förderung mit einbezogen werden;
- b) der Antragsteller muss die gesamte in Form des Darlehens erhaltene Summe mit Rechnungen belegen, die auf seinen Namen lauten und eindeutig aufzeigen, dass die Beträge für den Bau oder die Wiedergewinnung der Erstwohnung verwendet wurden (Angabe Grundbuchdaten wenn Identifizierung eines bestimmten materiellen Anteils notwendig ist, ansonsten auch Anschrift der Erstwohnung im Text der Rechnungen). Wenn Rechnungen hingegen auf zwei Namen ausgestellt sind, können nur 50% des jeweiligen Betrages verrechnet werden.

Beim Kauf dient der entsprechende Vertrag als Grundlage.

Beispiel:

- Antragsteller: Herr Mair;
- Eigenerklärung, mit welcher das Vorhandensein der Voraussetzungen seitens des Begünstigten attestiert wird, wurde unterzeichnet und der Bank übergeben;
- Verwendungszweck: Sanierung der Erstwohnung lautend auf die Grundbuchdaten „Bp. xy, mat. Anteil 0, E.ZI abab“;
- Investitionssumme : 140.000 Euro;
- Für diese Immobilie in Anspruch genommene Förderungen: Bauspardarlehen;
- Gemäß Zertifizierung Pensplan hat der Begünstigte ein Anrecht auf ein Darlehen in Höhe von 80.000 Euro.

Wenn Herr Mair zu 100% Eigentümer der zu sanierenden Wohnung ist, hat er Anrecht auf die gesamten 80.000 Euro, wobei der Betrag die Investitionssumme selbstverständlich nicht übersteigen darf. Er muss diesbezüglich Rechnungen mindestens in Höhe der Förderung vorlegen, die den unter Buchstabe b) festgelegten Anforderungen entsprechen.

Wenn Herr Mair hingegen nur zu 50% Eigentümer der zu sanierenden Wohnung ist kann nur die Hälfte der Investitionssumme mit dem Bauspardarlehen abgedeckt werden. Dies hat zur Folge, dass der Begünstigte, auch wenn ihm gemäß Zertifizierung Pensplan 80.000 Euro zustehen, nur 70.000 Euro an Bauspardarlehen erhalten kann. In diesem Fall müssen Rechnungen in Höhe der gesamten Investitionssumme (140.000 Euro) vorhanden sein.



Richtlinie Nr.2

Datum: 11.03.2016

Betreff: Kumulierbarkeit Förderungen

Es besteht die Möglichkeit, für dieselbe Immobilie verschiedene öffentliche Förderungen in Anspruch zu nehmen (vorbehaltlich ausdrücklicher Bestimmungen die dies verbieten). Diese sind somit kumulierbar, sofern der Gesamtbetrag der Förderungen die mit Rechnungen belegte/n Investitionssumme/Ausgaben nicht überschreitet.

Diesbezüglich ist anzumerken, dass nur das Bauspardarlehen in seiner Höhe angepasst und verringert werden kann, während für alle anderen Förderungen eine Teilauszahlung nach erfolgter Gewährung nicht möglich ist und diese Förderungen verloren gehen, wenn die Summe aller Förderungen die effektiven Ausgaben übersteigt. In diesem Fall muss entweder zur Gänze auf die entsprechende Förderung verzichtet oder ein Teil des Bauspardarlehens rückerstattet werden.

Vor der Inanspruchnahme einer Förderung können die entsprechenden Informationen bei den zuständigen Ämtern eingeholt werden.

Richtlinie Nr.3

Datum: 11.03.2016

Betreff: Rückzahlung Darlehen

Der Begünstigte kann die Art der Rückzahlung des Darlehens nach Abschluss desselben von einem endfälligen Darlehen (bullet repayment, gesamte Rückzahlung an einem Stichtag) in ein Tilgungsdarlehen (franz. Art, Ratenzahlung in regelmäßigen Abständen) abändern lassen. Die Änderung eines Tilgungsdarlehens in ein endfälliges Darlehen ist hingegen nicht zulässig, da die vorgesehenen regelmäßigen Rückflüsse nicht mehr gewährleistet sind.

Richtlinie Nr.4

Datum: 11.03.2016

Betreff: Förderungsfähige Ausgaben

Alle im Rahmen eines Kaufes, eines Baus oder einer Sanierung erfolgten Ausgaben werden anerkannt und sind somit förderungsfähig, sofern diese den Verwendungszweck des Bauspardarlehens erfüllen. D.h., dass die Ausgaben im Falle von Bau oder Sanierung in einem direkten Zusammenhang mit den Arbeiten stehen müssen, die an der mit dem Bauspardarlehen finanzierten Immobilie durchgeführt wurden. Möbel oder ähnliche Einrichtungsgegenstände können diesbezüglich nicht finanziert werden.

Hinsichtlich der technischen Ausgaben ist festzuhalten, dass diese max. 7% der gesamten Investitionssumme ausmachen dürfen.

