

inhabitat: Bausparer verlieren Privilegien

2009-04-29 08:29:07

(PA) Wohnungsgenossenschaften genießen weiterhin Vorteile

Erfurt, 23. April 2009.

Von vielen unbemerkt, haben die Bausparkassen in Deutschland zum Jahreswechsel ein Verkaufsargument verloren. Hierauf macht Olaf Haubold von der inhabitat Genossenschaft für Immobilienbesitz e.G. aufmerksam. „Im Wesentlichen geht es dabei um die Frage, ob der Bausparvertrag auch wohnungswirtschaftlich genutzt wird oder nicht, was in einer Vielzahl nicht der Fall ist“, erklärt der inhabitat Vorstand. Grundsätzlich gilt für Verträge, die vor dem 1. Januar 2009 abgeschlossen wurden, dass nur bei Auszahlung des Bausparguthabens vor Ablauf der Sperrfrist von sieben Jahren die staatliche Förderung aus dem Vermögensbildung- und dem Wohnungsbauprümiengesetz (WoPG) verfällt. Der Nachweis der wohnungswirtschaftlichen Verwendung ist nicht nötig. Anders so für Verträge, die ab dem 1.1.2009 abgeschlossen werden: Zwar gilt weiterhin die Sperrfrist von sieben Jahren, zusätzlich muss zum Erhalt der Wohnungsbauprämie allerdings auch noch nachgewiesen werden, dass das Bauspardarlehen zum Erwerb oder zur Modernisierung einer Immobilie Verwendung findet. „Wir sehen hier ein großes Haftungspotential für Vermittler, denn gerade die Verträge, die im Rahmen der vermögenswirksamen Leistungen abgeschlossen werden, sind von der Abschlusshöhe meist nicht geeignet, wohnwirtschaftliches Eigentum zu erwerben. Damit entfällt die Wohnungsbauprämie, die einen wichtigen Teil der Rendite des Bausparvertrages ausmacht“, erklärt der inhabitat-Chef Haubold.

Einen Ausweg bieten Genossenschaftsanteile, die weiterhin staatlich gefördert werden. Hier gibt es keine Sperrfristen nach dem WoPG, weil mit dem Beitritt zur Genossenschaft bereits die Erwerbsnotwendigkeit – wohnwirtschaftliche Verwendung – nachgewiesen wurde. „Damit können Bausparverträge unter Beibehaltung der Wohnungsbauprämie auch in Genossenschaftsanteile gewandelt werden, d.h. alte Ansprüche bleiben bestehen und die neuen Prämien sind ebenfalls begünstigt“, erklärt Haubold. Bei inhabitat gilt dies auch für Ansprüche nach dem Vermögensbildungsgesetz: Hier können die bereits erworbenen Ansprüche auch vor Ablauf der Sperrfrist mit übertragen werden, weil die Erfurter Wohnungsgenossenschaft registriertes und eingetragenes Institut ist.