

## Besondere Informationen über die Förderung bei Darlehen im Rahmen des Eigenheimrentengesetzes (EigRentG)

Gemäß Eigenheimrentengesetz wird das selbstgenutzte Wohneigentum als Teil der Altersvorsorge durch staatliche Zulagen (Riesterförderung) und ggf. zusätzliche Steuervorteile gefördert. Das DSL Riester-Annuitätendarlehen wird als Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) abgeschlossen. Altersvorsorgeverträge gemäß dem Altersvorsorge-Zertifizierungsgesetz unterliegen besonderen gesetzlichen Anforderungen.

## Bedingungen für Förderung

Es wird der Kauf, der Bau oder einer ausschließlich selbst genutzten Wohnung oder einer ausschließlich selbst bewohnten Immobilie gefördert. Ebenso wird die Umschuldung von Darlehen gefördert, die ursprünglich zur Anschaffung bzw. Herstellung der eigengenutzten Wohnung oder Immobilien verwendet wurden. Voraussetzung für die Förderung ist, dass sich die Immobilie in Deutschland befindet und als Hauptwohnsitz selbst bewohnt wird. Somit gehören Darlehensverträge für die Anschaffung und die Herstellung von selbst genutzten Wohnimmobilien zu den begünstigten Anlageprodukten. Die zur Darlehenstilgung eingesetzten Mittel gelten als Altersvorsorgebeiträge und werden steuerlich gefördert.

## Förderberechtigte Personen

Förderberechtigt sind Personen, die unbeschränkt einkommensteuerpflichtig, vgl. § 1 Einkommensteuergesetz (EStG,) sind und nach § 10a Abs. 1 EStG begünstigt sind.

Unmittelbar begünstigt sind:

- in der gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversicherte Arbeitnehmer,
- Landwirte und mitarbeitende Familienangehörige,
- rentenversicherungspflichtige Selbständige,
- Mütter oder Väter während der ersten drei Lebensjahre eines Kindes, die Kindererziehungszeiten in der gesetzlichen Rentenversicherung angerechnet bekommen,
- Bezieher von Arbeitslosen- und Krankengeld (einschließlich Bezieher von Arbeitslosengeld II, deren Leistung aufgrund der Anrechnung von Einkommen und/oder Vermögen ruht),

- nicht erwerbsmäßig tätige Pflegepersonen,
- geringfügig Beschäftigte (Mini-Jobber), wenn sie die ermäßigten Rentenversicherungsbeiträge des Arbeitgebers durch eigene Zahlungen zur vollen Beitragshöhe aufstocken,
- Wehr- und Zivildienstleistende,
- Beamte, Richter, Soldaten, Amtsträger und
- versicherungsfreie Angestellte mit Anspruch auf Beamtenversorgung, Personen, die eine Rente / Versorgung wegen vollständiger Erwerbsminderung / Dienstunfähigkeit aus Rentenversicherung / Versorgung erhalten
- Ehepartner von förderberechtigten Personen, sofern sie einen förderfähigen Altersvorsorgevertrag auf den eigenen Namen abschließen, vom Ehepartner nicht dauernd getrennt leben und in Deutschland uneingeschränkt steuerpflichtig sind, sogenannte mittelbare Zulagenberechtigung (§ 26 EStG).

## Zulagenanspruch

Gehören beide Ehegatten zum begünstigten Personenkreis, steht die Grundzulage jedem Ehegatten gesondert zu. Dazu kommt pro Kind, für das Kindergeld bezogen wird, eine Kinderzulage.

Grundzulage p.a.	175 EUR
Kinderzulage p.a.	185 EUR
für Kinder ab Geburtsjahr 2008 p.a.	300 EUR

Für Förderberechtigte, die zu Beginn des Kalenderjahres das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erhöht sich die Grundzulage im ersten Beitragsjahr um einmalig 200 EUR. Es erfolgt jedoch eine Kürzung dieses Betrages, wenn nicht der Mindesteigenbeitrag gezahlt wird.

Änderungen der persönlichen Verhältnisse müssen stets mitgeteilt werden. Die Kinderzulage ist abhängig von der Gewährung des Kindergeldes. Bei verheirateten, zusammen veranlagten Eltern wird die Kinderzulage dem Vertrag der Mutter gutgeschrieben, nur auf Antrag dem Vertrag des Vaters. Ansonsten erhält die Person, die Kindergeld bezieht, die Gutschrift.

## Zulagenantrag / Einzelantrag

Die Zulagen müssen über die DSL Bank beantragt werden. Der Antrag muss spätestens bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Beitragsjahr folgt, gestellt werden. Diesen sendet die DSL Bank automatisch dem Förderberechtigten zu.

## Dauerzulagenantrag

Der Förderberechtigte kann der DSL Bank auch eine schriftliche Vollmacht für einen Dauerzulagenantrag erteilen. Eine entsprechende Vollmacht ist als separates Formular zum Darlehensantrag erhältlich.

## Altersvorsorgebeiträge

Geförderte Altersvorsorgebeiträge sind die Tilgungsleistungen (Eigenbeitrag).

## Mindesteigenbeitrag

Um die vollen Zulagen zu kommen, muss ein Mindestbeitrag (Eigenbeitrag plus Zulagen) von 4 % des Bruttovorjahreseinkommens für die Altersvorsorge aufgebracht werden, maximal 2.100 EUR p.a. Wenn weniger als der Mindesteigenbeitrag geleistet worden ist, wird die Zulage entsprechend gekürzt.

## Sockelbeitrag

Um Anspruch auf die staatliche Förderung zu haben, muss ein Jahresbeitrag von mindestens 60 EUR gezahlt werden („Sockelbeitrag“). Dieser kommt zum tragen, wenn der aus dem Vorjahreseinkommen errechnete Mindesteigenbeitrag niedriger als 60 EUR ist.

## Vermögenswirksame Leistungen

Vermögenswirksame Leistungen können nicht auf einen Altersvorsorge - Darlehensvertrag eingezahlt werden.

## Sonderausgabenabzug § 10a EStG

Neben der Zulagenförderung können die Altersvorsorgebeiträge auch als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Ein Steuervorteil ergibt sich aber nur, wenn sein Wert höher ist als die der Zulage.

Gehören beide Ehegatten zum unmittelbar begünstigten Personenkreis, kann jeder Ehegatte (gemäß § 26 EStG) den jeweiligen Höchstbetrag von bis zu 2.100 EUR gesondert geltend machen. Eine Übertragung des nicht ausgenutzten Höchstabzugsvolumens auf den Ehepartner ist nicht möglich.

## Günstigerprüfung

Für die Geltendmachung des Sonderausgabenabzuges muss der Einkommensteuererklärung die Anlage AV beigefügt werden. Das Finanzamt prüft von Amts wegen, ob die Steuerersparnis durch den Sonderausgabenabzug höher ist als die gewährte Zulage.

## Nachgelagerte Besteuerung

Die Altersvorsorgebeiträge und die Zulagen unterliegen der nachgelagerten Besteuerung gem. § 22 Nr. 5 EStG. Die nachgelagerte Besteuerung erfolgt nur auf die geförderten Beiträge. Das erfolgt über ein sogenanntes Wohnförderkonto, welches jährlich mit 2 % verzinst wird, vgl. § 92a Abs. 2 EStG.

Das Wohnförderkonto erfasst

- Altersvorsorge-Eigenheimbetrag
- geförderte Tilgungsleistungen
- plus hierfür gewährte Zulagen

Der Förderberechtigte hat bei Auszahlungsbeginn ein Wahlrecht der Besteuerung:

- Einmalbesteuerung, zu 70% wird das geförderte Kapital bei der Ermittlung des zu versteuernden Einkommens berücksichtigt oder
- der jährlichen Besteuerung, es erfolgt eine planmäßige Verteilung zwischen 17 und 25 Jahren.

Über die Entwicklung des Wohnförderkontos wird der Förderberechtigte regelmäßig mittels Bescheinigung informiert.

## Förderunschädliche Verwendung

Der Förderberechtigte kann unter den nachfolgenden Bedingungen eine förderunschädliche Beendigung des Vertrages vornehmen, z.B.

- Kündigung und Anbieterwechsel
- Entnahme zwecks Verwendung gem. der Förderbedingungen
- Verwendung für ein eigen genutztes Folgeobjekt
- Ehegatte des Verstorbenen ist Eigentümer der Wohnung, nutzt diese zu eigenen Wohnzwecken und übernimmt die Rückzahlung in seinen Altersvorsorgevertrag
- Auszahlung, aber das Altersvorsorgevermögen wird auf einen förderfähigen Altersvorsorgevertrag des Ehegatten eingezahlt, sofern dieser nicht dauernd getrennt vom Zulagenberechtigten gelebt hat
- Auszahlung, aber das Altersvorsorgevermögen erfolgt als Hinterbliebenenrente an den Ehepartner oder die kindergeldberechtigten Kinder

## Förderschädliche Verwendung

Eine förderschädliche Verwendung tritt beispielsweise bei folgenden Voraussetzungen ein:

- Tod des Zulagenberechtigten vor Rückzahlung des Eigenheimbetrages
- Kündigung ohne Anbieterwechsel
- Aufgabe der Selbstnutzung
- Wird die selbst bewohnte Immobilie wieder verkauft, muss die „Fördersumme“ in einen Altersvorsorgevertrag überführt oder rechtzeitig in ein neues Objekt investiert werden, wenn man die staatlichen Zulagen behalten will. Erst 20 Jahre nach Eintritt in den Ruhestand darf

die selbst bewohnte Immobilie verkauft werden, ohne dass dies mit steuerlichen Nachteilen verbunden ist.

Bei Vorliegen einer förderschädlichen Verwendung muss die Förderung zurückgezahlt werden.

Die schädliche Verwendung hat die DSL Bank vor Auszahlung des geförderten Altersvorsorgevermögens der ZfA anzuzeigen. Zurückzuzahlen sind die enthaltenen Zulagen und der entsprechende Anteil der gesondert festgestellten Steuerermäßigungen durch den Sonderausgabenabzug. Der Rückzahlungsbetrag ist an die zentrale Stelle abzuführen.

## Informationspflichten des Anbieters

Die DSL Bank informiert den Darlehensnehmer vor Vertragsabschluss schriftlich gemäß § 7 AltZertG im Rahmen einer „Information zum Abschluss eines DSL Riester-Annuitätendarlehens“.

## Informationspflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, bei Änderung seiner persönlichen Verhältnisse (z.B. Umzug, Scheidung, Heirat, Kindergeld) unaufgefordert den Anbieter schriftlich zu informieren. Bei Unterlassen kann sich der Anbieter schadlos halten.

## Hinweis

Diese Darstellung beruht auf der aktuellen Gesetzeslage. Aus Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung, Verordnungen, Verwaltungsanweisungen etc. während der weiteren Vertragslaufzeit, aber auch durch Vertragsänderungen, kann sich eine abweichende rechtliche Behandlung des Darlehens ergeben. Eine Haftung für diese Auskünfte kann die DSL Bank nicht übernehmen.

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