

Erläuterungen zum Ausfüllen des Antrages auf ein Thüringer Familienbaudarlehen nach der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der Thüringer Aufbaubank zur Förderung der Schaffung und des Erwerbs von Eigenwohnraum und ggf. eines zusätzlichen vorrangigen TAB-Darlehens

Sehr geehrte Antragstellerin,
sehr geehrter Antragsteller,

die folgenden Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen des Formblatts erleichtern und Hinweise zum Verfahren geben.

Zur Förderung der Schaffung von Eigenwohnraum und des Erwerbs vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung gewährt die Thüringer Aufbaubank (TAB) mit Unterstützung des Freistaates Thüringen, der Landkreise und der kreisfreien Städte und der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt (KfW) zinsgünstige Darlehen und ggf. ein vorrangiges TAB-Darlehen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Mit der Baumaßnahme darf erst nach Antragstellung begonnen werden.

Bitte füllen Sie **nur** die weißen Felder des Formblatts aus.

Erläuterungen zu den Randnummern:

- ① Bitte reichen Sie den Antrag einschließlich der erforderlichen Anlagen bei dem Sachgebiet Wohnungsbauförderung des Landratsamtes oder der kreisfreien Stadt ein, in deren Gebiet das Grundstück liegt.

Die als Antragsteller auftretenden Personen haben sich bei der Abgabe der Antragsunterlagen bei der zuständigen Stelle durch Vorlage der amtlichen Ausweispapiere zu legitimieren (Abgabenordnung und Geldwäschegesetz).

- ② Bitte fügen Sie dem Antrag die Unterlagen lt. Anlagenverzeichnis bei.
- ③ Grundvoraussetzung für die Antragsberechtigung ist das Gesamteinkommen des Haushalts des/der Antragsteller(s). Dieses darf die Einkommensgrenze des § 9 WoFG um nicht mehr als 60 v. H. überschreiten. Bei der Einkommensermittlung nach den §§ 20 bis 24 WoFG erhöhen sich die Freibeträge nach § 24 Abs. 1 WoFG um 60 v. H.

Sofern die vorgenannte Bedingung erfüllt ist, gelten nachfolgende örtliche Einschränkungen:

1. Uneingeschränkte räumliche Antragsberechtigung besteht hinsichtlich des Erwerbs eines vorhandenen Eigenheims (Bestandserwerb) und des Ausbaus oder der Erweiterung eines vorhandenen Eigenheims mit Baukosten von mindestens EUR 25.000.
2. Bezüglich des Neubaus und des Ersterwerbs eines Eigenheimes einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung sind in den Programmgemeinden des Stadtumbauprogramms-Ost antragsberechtigt:
 - Ehepaare bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung und bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat.

- Familien und andere Haushalte mit mindestens einem Kind sowie Haushalte ab zwei Haushaltsmitgliedern, von denen mindestens ein Haushaltsmitglied schwerbehindert (GdB 50) ist.

3. Ferner besteht seitens Familien und anderen Haushalten mit mindestens zwei Kindern Antragsberechtigung bezüglich des Neubaus und des Ersterwerbs eines Eigenheimes einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung ohne Einschränkung auf bestimmte Gemeinden.

Nichteheliche Lebensgemeinschaften bzw. nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 265) eingetragene Lebenspartnerschaften sind nur unter der Voraussetzung antragsberechtigt, dass beide Partner zu Eigentümern werden und gemeinsam die schuldrechtlichen Verpflichtungen übernehmen.

- ④ Vergessen Sie bitte nicht, Ihren Notar anzugeben, damit die TAB diesem die Beurkundungsunterlagen zusenden kann.

⑤ Thüringer Familienbaudarlehen

Das Darlehen muss mindestens EUR 15.000 betragen (Bagatellgrenze). Der Darlehensbetrag darf jedoch den Höchstbetrag von EUR 100.000 sowie 30 v. H. der Gesamtkosten nicht überschreiten (Abrundung auf volle EUR 100).

Der aktuelle, für zunächst 5, 10 oder 15 Jahre verbilligte Zinssatz kann bei der örtlich für die Wohnungsbauförderung zuständigen Stelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) und bei der TAB erfragt werden. Die TAB kann unabhängig davon das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der auf Grund der Kapitalmarktzinsentwicklung zum Zeitpunkt ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist.

Der Auszahlungskurs beträgt 100 v. H.

Die Tilgung beträgt 1,7 bzw. 3,0 v. H. p. a. zzgl. ersparter Zinsen ab dem 2. Jahr der Darlehenslaufzeit. Jeweils in Abhängigkeit von der gewählten Zinsbindung kann die TAB erstmals nach 5, 10 oder 15 Jahren die Höhe der Darlehensstilgung unter Beachtung der Gesamtlaufzeit von 35 (bei einem Tilgungssatz von 1,7) bzw. 20 Jahren (Tilgungssatz: 3,0) neu festsetzen.

Bearbeitungskosten: 1 v. H. zu entrichten im ersten, tilgungsfreien Jahr der Darlehenslaufzeit.

Bereitstellungszinsen: 0,25 v. H. monatlich ab Beginn des 6. Monats, vom Tag des Darlehensangebotes gerechnet, für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge.

Das Darlehen dient zur teilweisen Finanzierung des Neubaus, des Ersterwerbs einer Kaufeigentumsmaßnahme, des Ausbaus oder der Erweiterung mit Baukosten von mind. EUR 25.000 bzw. des Erwerbs eines vorhandenen Eigenheims (Bestandserwerb). (Zutreffendes bitte ankreuzen.)

⑥ **Vorrangiges TAB-Darlehen**

Die Gewährung ist nur in Verbindung mit der Beantragung eines Thüringer Familienbaudarlehens möglich.

Die Beleihungswertermittlung des Objektes erfolgt durch die TAB (hierfür fallen keine Kosten an!). Aufgrund des Ergebnisses im Wertgutachten wird der Darlehensbetrag durch die TAB bestimmt, dieser darf jedoch höchstens 60 % des Beleihungswertes betragen (Abrundung auf volle EUR 100).

Der aktuelle Zinssatz für 5 oder 10 Jahre kann bei der örtlich für die Wohnungsbauförderung zuständigen Stelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) und bei der TAB erfragt werden. Die TAB kann unabhängig davon das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der auf Grund der Kapitalmarktzinsentwicklung zum Zeitpunkt ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist.

Bearbeitungskosten: 1 v. H. zu entrichten in Form eines Einbehalts von der Auszahlung.

Der Auszahlungskurs beträgt demnach 99 v. H.

Die Tilgung beträgt 1 bzw. 2 v. H. p.a. zzgl. ersparter Zinsen.

Bereitstellungszinsen: 0,25 v. H. monatlich ab Beginn des 6. Monats, vom Tag des Darlehensangebotes gerechnet, für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge.

⑦ Bitte weisen Sie die Wohnfläche jeder Wohnung gesondert aus. Gewerblich genutzte Flächen sind Büro, Praxis, Laden oder Werkstätten.

⑧ Die Abkürzung "GdB" bedeutet "Grad der Behinderung".

⑨ **Kosten des Baugrundstücks**

Als Wert eines vorhandenen Grundstücks gilt der Kaufpreis, höchstens aber der Verkehrswert zur Zeit der Antragstellung. Als Erwerbskosten zählen z.B. Kosten für Vermessung, Gerichts- und Notargebühren, Maklerprovision, Grunderwerbsteuer, Kosten für Wertgutachten und Ähnliches. Bei einem Erbbaurecht zählt dazu auch ein einmaliges Entgelt, das für die Bestellung zu entrichten ist.

⑩ **Kosten der Erschließung**

Hierzu zählen u. a. die Kosten der Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Gas).

⑪ **Kosten des Bauwerks**

Das sind Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung des Gebäudes erforderlich sind. (Bei Bestandserwerb = Kaufpreis).

⑫ **Außenanlagen**

Kosten der Gartenanlage und Bepflanzung, Wegflächen. Dazu gehören auch die Kosten der Ver- und Entsorgungsleitungen, die sich auf dem Grundstück befinden.

⑬ **Baunebenkosten**

Das sind Kosten für Architektenleistungen, Ingenieurleistungen, Baubetreuung, Baugenehmigung, Geldbeschaffung, Bauzinsen. Zu den Geldbeschaffungskosten zählen u. a. Auszahlungsverluste (Disagio), Kreditgebühren (wie einmalige Verwaltungskostenbeiträge), Kosten der Grundschuldbestellung (Notar, Grundbuchamt). Zu den Bauzinsen zählen u. a. Zinsen für Darlehen und Zwischenfinanzierungsmittel während der Bauzeit.

⑭ **Gesamtkosten**

Setzen sich zusammen aus den Positionen 5.1 bis 5.6. Käufer einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheims schlüsseln im Antrag lediglich den Kaufpreis in Kosten des Baugrundstückes (5.1) und die Herstellungskosten (5.3) auf.

⑮ Geben Sie die Fremdmittel (insbesondere Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen) einzeln an.

⑯ Die Angabe weiterer Fremdmittel ist möglich (bspw. Arbeitgeber- oder Verwandtendarlehen).

⑰ Es müssen Eigenleistungen von mind. 20 v. H. der Gesamtkosten erbracht werden. Selbsthilfe kann max. bis zu einem Wert von EUR 25.000 erbracht werden. Der Wert der Eigenleistung ohne Selbsthilfe muss mind. 5 v. H. der Gesamtkosten betragen.

⑱ Summe Gesamtfinanzierung (6.) muss mit der Summe der Gesamtkosten (5.) übereinstimmen.

⑲ Der Antrag ist von dem/den Antragsteller(n) zu unterschreiben. Ehepaare und Lebenspartner haben den Antrag grundsätzlich gemeinsam zu unterschreiben und müssen auch gemeinsam die persönliche Haftung übernehmen.