Erläuterungen zum Ausfüllen des Antrages auf Thüringer Modernisierungsdarlehen nach der Richtlinie des Freistaats Thüringen zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen für die Programmjahre 2018 bis 2020 (ThürModR-Eigenwohnraum)

zentraler Thüringer Formularpool

Sehr geehrte Antragstellerin,
sehr geehrter Antragsteller,

die folgenden Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen des Formblatts erleichtern.

Im Sozialen Wohnungsbau berücksichtigt die Eigentumsförderung die unterschiedlichsten persönlichen und finanziellen Verhältnisse der Antragsteller. Deshalb sind die Fördermöglichkeiten unterschiedlich. Sie sind hier aber nur insoweit erläutert, als das für die Antragstellung notwendig ist.

Für den Fall, dass Sie sich über die Fördermöglichkeiten noch nicht eingehend informiert haben, empfiehlt sich folgendes Vorgehen. Erstellen Sie für **jedes** Familienmitglied mit **eigenem** Einkommen eine Fertigung der Einkommenserklärung (Formblatt ThürBau IIIa bzw. ThürBau IIIb).

Erfassen Sie dann die Angaben des Antrages in der für Sie bestimmten Fertigung. Anschließend übertragen Sie alle Angaben in die einzureichenden Fertigungen. Ein vollständiger Antrag mit allen Anlagen beschleunigt die Bearbeitung Ihres Antrages.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln besteht nicht.

Mit der Baumaßnahme darf erst nach Zustellung des Bewilligungsbescheides begonnen werden.

Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten (Ausnahmen: Planung, Bodenuntersuchung, Grunderwerb, vollständig aus Eigenmitteln bezahltes Material).

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 der Thüringer Aufbaubank (TAB) ein.

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

(2) Bitte fügen Sie dem Antrag die Unterlagen lt. Anlagenverzeichnis bei. Das entsprechende Formblatt (Formular Nr. 3/1709) finden Sie unter www.aufbaubank.de oder fordern es direkt bei der TAB an.

(3) Antragsberechtigt sind Eigentümerhaushalte von Eigenheimen, sofern deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 10 ThürWoFG um nicht mehr als 60% überschreitet

Ein Eigenheim bzw. eine Eigentumswohnung gilt auch dann als eigengenutzt, wenn sie von den Eltern bzw. Elternteilen, Großeltern bzw. Großelternteilen, Kind bzw. Kindern oder Enkelkind bzw. Enkelkindern des Antragstellers und deren Familien benutzt wird.

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

(5) Das Darlehen muss mindestens EUR 5.100 betragen (Bagatellgrenze). Es wird in Abhängigkeit von den förderfähigen Kosten gewährt und beträgt 85 % dieser Kosten. Dabei darf jedoch der Maximalbetrag von EUR 68.500 nicht überschritten werden. Das Darlehen ist grundsätzlich an rangbereiter Stelle durch Grundschuld am Pfandobjekt zu sichern. Näheres wird im Darlehensvertrag geregelt.

Das Darlehen wird vom Tag der Auszahlung bis zum Ende der Laufzeit mit 0,5% p. a. verzinst.

Der Auszahlungskurs des Darlehens beträgt 100%.

Die Tilgung beträgt 3,0% p. a. zzgl. ersparter Zinsen ab dem 01.01.2020.

Die einmaligen Verwaltungskosten betragen 1,5 % vom Nennbetrag des Darlehens und sind ab 01.01.2019 bis zum Ende der tilgungsfreien Zeit zu entrichten.

Bis einschließlich 31. 12. 2034 werden als laufender Verwaltungskostenbeitrag jährlich 0,5% vom Nennbetrag des Darlehens erhoben. Danach reduziert sich der laufende Verwaltungskostenbeitrag auf 0,25% vom Nennbetrag des Darlehens.

Für Bewilligungen, die im Zeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019 erteilt werden, verlängern sich die Termine und Fristen um ein Jahr. Für Bewilligungen, die im Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12. 2020 erteilt werden, verlängern sich die Termine und Fristen um zwei Jahre.

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

(7) Unter bestimmten Voraussetzungen, die Sie ggf. bei der TAB erfragen können, kann die zweite Wohnung in einem Eigenheim mitgefördert werden. In diesem Fall ist das Feld „ja“ im Antrag anzukreuzen.

(8) Die Angaben sind nur erforderlich, wenn Sie auch für die zweite Wohnung in einem Eigenheim Fördermittel beantragen. Bitte nennen Sie den Namen des Wohnungsnutzers und die Miete (ohne Nebenkosten), die nach Ihrer Einschätzung erzielbar ist.

(9) Die Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für Eigenheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen setzen sich aus den Einzelkosten folgender Kostenbereiche zusammen:

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-029-TH-FL – Erläuterungen ThürModR-Eigenwohnraum – Fassung 2018

(9) (a) Bauliche Maßnahmen am und im Gebäude und innerhalb der Wohnungen, die den Gebrauchswert erhöhen, insbesondere zur Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung und der Funktionsabläufe,
- der Barrierefreiheit,
- der Belichtung und Belüftung,
- des allgemeinen Schallschutzes,
- der Einbruchsicherheit,
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Abwasserableitung,
- der sanitären Einrichtungen und Installation sowie der Einbau von Kalt- und Warmwasserzählern
- der notwendigen Hausanschlusserneuerungen (Wasser, Gas, Elektro)
- des Hauskommunikationssystems und des baulichen Brandschutzes
- der Heizungs- und Warmwasserversorgung, insbesondere die Umstellung der Heizung auf umweltfreundliche und alternative Versorgungssysteme und erneuerbare Energien;

(9) (b) insbesondere heizenergiesparende Maßnahmen, wie

- Einbau von Wärmedämmfenstern,
- Verbesserung der Wärmedämmung von
  - Fassade,
  - Dach,
  - Türen,
  - Kellerdecken,
  - nicht ausgebautem Dachraum auf der obersten Geschossdecke,
- Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umrüstung und Umstellung der Heizungsanlage, wie
  - Einbau von Mess- und Regeltechnik,
  - Wärmedämmung von Heizrohren
  - zentrale Steuersysteme (wie Daten- und Integrationssystem)
- gutachterliche Untersuchungen zur Festlegung sinnvoller bautechnischer Maßnahmen zur Energieeinsparung für das zur Modernisierung vorgesehene Eigenheim

(9) (c) Maßnahmen der modernisierungsbedingten und / oder technisch notwendigen Instandsetzung

(10) Baunebenkosten

Das sind Kosten für Architektenleistungen, Ingenieurleistungen, Baubetreuung und Baugenehmigung sowie Geldbeschaffungskosten und 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.

(11) Bitte weisen Sie die Darlehen einzeln aus. Siehe dazu auch das Anlagenverzeichnis.

(12) Geben Sie die Fremdmittel (insbesondere Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen) die zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich sind, einzeln an.

(13) Das können Fördermittel aus Programmen des Bundes und/ oder des Landes, wie Dorferneuerung, Städtebau, Denkmalschutz u. ä. sein.

(14) Zur Deckung der Gesamtkosten müssen Eigenleistungen in angemessener Höhe erbracht werden. Als angemessen gelten mindestens 15% der Gesamtkosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.

Der Wert der Selbsthilfe wir höchstens bis zur Hälfte der zu erbringenden Eigenleistung anerkannt, max. jedoch 8.000 EUR.

(15) Die Summe Gesamtfinanzierung (5.1 und 5.2) muss mit der Summe der Gesamtkosten (4.) übereinstimmen.

(16) 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.

zentraler Thüringer Formularpool

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-029-TH-FL – Erläuterungen ThürModR-Eigenwohnraum – Fassung 2018