Deutsche Rentenversicherung Bund
Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen

Postanschrift: 10868 Berlin

Hotline 03381 216-2324
zulagenstelle@drv-bund.de
riester.deutsche-rentenversicherung.de

Deutsche Rentenversicherung

Erläuterung zum Antrag auf Verwendung des gebildeten Altersvorsorgevermögens nach § 92b Absatz 1 in Verbindung mit § 92a Absatz 1 EStG für die Ablösung eines Darlehens, welches für die Anschaffung/Herstellung einer Wohnung verwendet wurde

Allgemeines

Die Entnahme des gebildeten und geförderten Altersvorsorgevermögens für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 Satz 1 EStG ist bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) zu beantragen (§ 92b Absatz 1 EStG) und dabei sind die notwendigen Nachweise zu erbringen.
Sie können auch Ihren Anbieter, Steuerberater etc. zur Antragstellung bevollmächtigen.

Nach Eingang Ihres Antrages prüft die ZfA die **Entnahmevoraussetzungen**. Sind die Voraussetzungen zur Entnahme erfüllt, ergeht an Sie ein Bewilligungsbescheid. Andernfalls erlässt die ZfA einen Ablehnungsbescheid. Die ZfA informiert Ihren Anbieter gesondert nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung über die Entscheidung.

Die Auszahlung des gebildeten Altersvorsorgevermögens erfolgt durch Ihren Anbieter, sobald dieser von der ZfA über die Erteilung des Bewilligungsbescheides in Kenntnis gesetzt wurde **und** Sie die Auszahlung des gebildeten Kapitals von Ihrem Anbieter verlangt haben (§ 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe c Altersvorsorge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG)).

Eine **zeitnahe Bearbeitung** des Antrages ist nur möglich, soweit der Antrag vollständig ausgefüllt, unterschrieben und mit allen erforderlichen Nachweisen eingereicht wird. Auf entsprechend beizufügende Nachweise wird innerhalb der Erläuterung bereits hingewiesen. Zusätzlich finden Sie eine **Übersicht** zu den beizufügenden **Nachweisen** in der **Anlage A**.

Sollten die jeweils vorgegebenen Zeilen nicht ausreichen, fertigen Sie bitte eine entsprechende Anlage und bezeichnen diese mit Ihrer Zulagenummer und Ihrer steuerlichen **Identifikationsnummer** (IdNr).

Auf der Internetseite der ZfA finden Sie unter <So geht Riester, So geht Wohn-Riester, Mehr erfahren> weitere Informationen zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung im Sinne der §§ 92a und 92b EStG. Weiterhin ist Ihnen der Anbieter Ihres Altersvorsorgevertrages bei der Antragstellung behilflich.

Entnahmevoraussetzungen

Als Eigentümer **(siehe hierzu die Erläuterungen zu Zeile 29 bis Zeile 34)** einer selbstgenutzten, begünstigten Wohnung können Sie Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen entweder vollständig (100 %) oder teilweise bis zum Beginn der Auszahlungsphase für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 EStG einsetzen.

- Eine wohnungswirtschaftliche Verwendung liegt nur vor, sofern Aufwendungen im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang (siehe hierzu Erläuterungen zu Zeile 41 bis Zeile 56) nachgewiesen werden und die Entnahme mindestens in Höhe des Mindestbetrages erfolgt.
- Eine Beschreibung des Mindestbetrages finden Sie in den Hinweisen zu Zeile 27.
- Der Mindestbetrag kann durch die Entnahme aus mehreren Verträgen erreicht werden, sofern die in Ihrem Altersvorsorgevertrag getroffenen Vereinbarungen dies ermöglichen.
- Handelt es sich um eine teilweise Entnahme, muss zusätzlich gefördertes Restkapital jeweils in Höhe von 3.000 Euro in dem Altersvorsorgevertrag verbleiben, aus dem die Auszahlung erfolgen soll.

Zulageberechtigter (Zeile 1 bis Zeile 8)

Bei Ehegatten ist zu beachten, dass **jeder** Ehegatte einen **eigenen Antrag** stellen muss. Dies gilt auch bei Lebenspartnern, die eine Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen.

Sie finden Ihre **Zulagenummer** regelmäßig auf der Bescheinigung nach § 92 EStG, welche Ihnen Ihr Anbieter jährlich für Ihren Altersvorsorgevertrag übersendet.

Die elfstellige **Identifikationsnummer** wurde Ihnen vom Bundeszentralamt für Steuern mitgeteilt. Sie finden diese auch auf Ihrem Einkommensteuerbescheid. In **Zeile 6 und Zeile 7** ist Ihre derzeitige Wohnanschrift anzugeben.

In **Zeile 8** können Sie Ihre Telefonnummer eintragen, unter der Sie tagsüber für etwaige Rückfragen zu Ihrem Antrag zu erreichen sind.

Empfangsvollmacht (Zeile 9 bis Zeile 13)

Soweit der Bescheid nicht Ihnen, sondern einem Dritten zugestellt werden soll, benennen Sie den entsprechenden Empfangsbevollmächtigten (z. B. Steuerberater, Anbieter etc.).

Vertragsdaten (Zeile 14 bis Zeile 22)

Eine Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach § 92a EStG ist nur aus einem zertifizierten Altersvorsorgevertrag nach dem AltZertG möglich.

Im Antragsformular können zwei Altersvorsorgeverträge angegeben werden. Tragen Sie den Namen des Anbieters Ihres Altersvorsorgevertrages sowie die Vertragsnummer ein **(Zeile 16 bis Zeile 17; ggf. Zeile 20 bis Zeile 21)**. Diese Angaben finden Sie in Ihrer Bescheinigung nach § 92 EStG. Soll aus weiteren Altersvorsorgeverträgen eine Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen erfolgen, fertigen Sie bitte eine Anlage mit den in **Zeile 15 bis Zeile 18** genannten Daten und versehen diese mit Ihrer Zulagenummer und Ihrer Identifikationsnummer.

Die Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung ist jederzeit in der Ansparphase und somit bis zum **Beginn der Auszahlungsphase** des Altersvorsorgevertrages möglich (§ 92a Absatz 1 Satz 1 EStG).

Der Beginn der Auszahlungsphase ergibt sich grundsätzlich aus den vertraglichen Vereinbarungen. Er muss zwischen der Vollendung des 60. und des 68. Lebensjahres des Zulageberechtigten liegen (§ 92a Absatz 2 Satz 5 EStG).

Der **Antrag** muss **spätestens zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase** und somit in der Ansparphase des Altersvorsorgevertrages gestellt werden (§ 92b Absatz 1 Satz 1 EStG).

Die **Zeile 18 und/oder Zeile 22** sind nur auszufüllen, soweit Sie das 59. Lebensjahr bereits vollendet haben. Ist der Beginn der Auszahlungsphase laut Ihrem Altersvorsorgevertrag flexibel gestaltet, kreuzen Sie dies entsprechend in **Zeile 18 und/oder Zeile 22** an. Andernfalls tragen Sie bitte den Beginn der Auszahlungsphase ein. Den Beginn der Auszahlungsphase entnehmen Sie Ihren Vertragsunterlagen oder wenden Sie sich hierzu direkt an Ihren Anbieter. Dem Antrag ist eine entsprechende Kopie des Vertrages oder eine Bestätigung Ihres Anbieters beizufügen.

Begünstigte Wohnung (Zeile 24 bis Zeile 38)
Für folgende Wohnungen können Sie Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen verwenden:

- eine Wohnung in einem eigenen Haus,
- eine eigene Eigentumswohnung,
- eine Genossenschaftswohnung einer eingetragenen Genossenschaft oder
- ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht nach § 33 Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Die Wohnung muss in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union (EU-Staat) oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum anwendbar ist (EWR-Staat), liegen.

Ein eigentumsähnliches oder **lebenslanges Dauerwohnrecht nach § 33 WEG** ist das veräußerbare und vererbliche Recht, eine Wohnung unter Ausschluss des Eigentümers zu nutzen. Dieses Dauerwohnrecht wird in vollem Umfang einer begünstigten Wohnung gleichgestellt, sofern dieses entgeltlich von Ihnen erworben und Vereinbarungen nach § 39 WEG getroffen wurden.

Nutzen Sie die Wohnung aufgrund eines zu Ihren Gunsten bestellten und eingetragenen **Wohnungsrechts nach § 1093 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**, könnten Sie wirtschaftlicher Eigentümer der Wohnung sein. Dies setzt voraus, dass Ihre Rechte und Pflichten bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise den Rechten und Pflichten eines Eigentümers der Wohnung entsprechen und Sie bei Beendigung des eingetragenen Rechts eine angemessene Entschädigung erhalten.

Geben Sie die Anschrift der Wohnung in **Zeile 25** sowie das Länderkennzeichen, die Postleitzahl und den Ort in **Zeile 26** an, wenn sie von Ihrer im Antrag angegebenen Anschrift abweicht. Das zutreffende Länderkennzeichen für Deutschland ist „D“. Auf der **Internetseite des Auswärtigen Amtes** finden Sie weitere **Länderkennzeichen.**

Gefördertes Altersvorsorgevermögen kann für die Tilgung eines Darlehens verwendet werden, sofern die begünstigte Wohnung von Ihnen **entgeltlich** erworben oder von Ihnen hergestellt wurde und mit dem zu tilgenden Darlehen diese entstandenen Anschaffungs-/Herstellungskosten finanziert wurden. Geben Sie an, ob die Anschaffung/Herstellung entgeltlich erfolgte und ergänzen in **Zeile 28** das Datum der Anschaffung/Herstellung.

Der Anschaffungszeitpunkt ist der Tag, an dem Besitz, Nutzen und Lasten auf Sie übergegangen sind. Diese Angaben finden Sie in Ihrem Kaufvertrag.

Eine Wohnung ist fertig gestellt und somit hergestellt, wenn sie bezugsfertig ist. Dies ist der Fall, wenn das Gebäude nach Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten bewohnbar und eine selbständige Haushaltsführung möglich ist.

Die Auszahlung des geförderten Altersvorsorgevermögens ist nur möglich, wenn Sie (wirtschaftlicher) **Eigentümer** der begünstigten Wohnung sind bzw. werden **(Zeile 29 bis Zeile 34)**. Es muss kein Alleineigentum vorliegen. Ein Miteigentumsanteil ist grundsätzlich ausreichend. Soweit Sie Eigentümer der Wohnung sind oder werden, tragen Sie in **Zeile 30** Ihren Namen und in **Zeile 31** Ihren Vornamen ein.

Sind bzw. werden Sie nicht Alleineigentümer der Wohnung, geben Sie bitte auch den Namen der anderen Miteigentümer und deren Miteigentumsanteile an **(Zeile 32 bis Zeile 34)**. Darüber hinaus tragen Sie in **Zeile 30** Ihren Miteigentumsanteil ein. Diese Angaben finden Sie im Grundbuchauszug, in der Eintragungsbekanntmachung, unter Umständen im Auszug aus dem Liegenschaftskataster und/oder im Kaufvertrag für die Anschaffung der Wohnung/des Grundstücks.

Bei Miteigentum wird die Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung auf die Höhe der auf Ihren Miteigentumsanteil **(Zeile 30)** entfallenden ursprünglichen Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten begrenzt.

Das Eigentum an der begünstigten Wohnung ist nachzuweisen. Dies erfolgt regelmäßig mit einem vollständigen Grundbuchauszug, der Eintragungsbekanntmachung oder mit einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Angabe zum Eigentumsanteil. Falls Sie den entsprechenden Nachweis bereits beigefügt haben, geben Sie das Erstelldatum des Nachweises an **(Zeile 35)**. Andernfalls reichen Sie diesen schnellstmöglich nach.

Weitere Voraussetzung für die Auszahlung des Altersvorsorgevermögens ist die **Selbstnutzung** der begünstigten Wohnung **(Zeile 36 bis Zeile 38)**. Eine begünstigte Wohnung wird grundsätzlich nur dann zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn sie tatsächlich von Ihnen bewohnt wird. Zu eigenen Wohnzwecken wird die begünstigte Wohnung genutzt, wenn es sich dabei um Ihre Hauptwohnung **(Zeile 37) oder** um Ihren Lebensmittelpunkt **(Zeile 38)** handelt.

Sofern die Wohnung Ihren Hauptwohnsitz darstellt, füllen Sie **Zeile 37** aus.

Andernfalls handelt es sich bei der Wohnung ggf. um Ihren Lebensmittelpunkt **(Zeile 38)**. Dies ist der Ort, an dem Sie persönlich gebunden sind. Der Mittelpunkt der Lebensinteressen eines verheirateten Antragstellers ist regelmäßig dort, wo die Familie ihren (ständigen) Aufenthalts- und Wohnort hat. Das Gleiche gilt für den Lebenspartner im Sinne des § 2 Absatz 8 EStG. Der Lebensmittelpunkt ist von Ihnen glaubhaft zu machen.

Bemessungsgrundlage (Zeile 39 bis Zeile 72) für die förderfähige Verwendungsart Darlehenstilgung Anschaffung / Herstellung
Die Angaben in **Zeile 39 bis Zeile 72** sind zur Ermittlung der **Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung** (Bemessungsgrundlage) erforderlich.

Voraussetzung für die Bewilligung dieser Entnahmeart ist, dass die Anschaffungs-/Herstellungskosten der Wohnung durch ein **Darlehen finanziert** wurden und dieses Darlehen mit gefördertem Altersvorsorgevermögen getilgt werden soll. Das Darlehen kann maximal bis zur Höhe der (anteiligen) ursprünglichen Anschaffungs-/Herstellungskosten **(Zeile 47)** abgelöst werden.

Höhe der Anschaffungs-/Herstellungskosten
Bitte tragen Sie in **Zeile 40** die Höhe der Anschaffungs-/Herstellungskosten für die Wohnung ein und fügen dem Antrag entsprechende Nachweise für diese Aufwendungen bei (siehe **Anlage A**, gegebenenfalls als Kostenaufstellung **(Anlage B)**).

Anschaffungskosten (§ 255 Absatz 1 Handelsgesetzbuch [HGB]) einer begünstigten Wohnung sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um diese zu erwerben und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Ferner die Nebenkosten und die nachträglichen Anschaffungskosten.

Herstellungskosten (§ 255 Absatz 2 Satz 1 1. Variante HGB) einer begünstigten Wohnung sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung einer Wohnung entstehen. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten.

Modernisierungs- und Renovierungsaufwendungen, die keine anschaffungsnahen Herstellungskosten darstellen, sowie **nachträgliche Herstellungskosten**, die durch die Erweiterung einer bereits vorhandenen Wohnung entstehen, sind hingegen **nicht förderfähig**.

Die Anschaffungskosten des **Grund und Bodens** sind in **Zeile 41** einzutragen. Sollte im Kaufvertrag der Kaufpreis für die Wohnung nicht gesondert nach Gebäude sowie Grund und Boden ausgewiesen sein, reicht in **Zeile 40** die Eintragung des Gesamtkaufpreises als Anschaffungskosten für die Wohnung aus. **Zeile 41** ist in diesem Fall entbehrlich.

Soweit Sie die begünstigte Wohnung in **vollem Umfang selbst nutzen (Zeile 44)**, dies schließt die Nutzung der Ihnen gehörenden Wohnung durch Ihren Ehegatten/Lebenspartner ein, setzen Sie in **Zeile 48** fort.

Zeile 45 bis Zeile 47 sind **nur auszufüllen**, soweit Sie die begünstigte Wohnung **nicht vollständig selbst** nutzen. Hierzu gehört die Nutzung der Wohnung zu beruflichen oder betrieblichen Zwecken oder zur Vermietung. Die Wohnung wird ferner nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn sie unentgeltlich an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung oder Dritten überlassen wird. In **Zeile 45** ist daher die Wohnfläche der gesamten Wohnung (Quadratmeterzahl) und in **Zeile 46** Wohnfläche der anderweitig genutzten Fläche der Wohnung einzutragen. Entsprechende Nachweise sind beizufügen (zum Beispiel Mietvertrag). Die auf diese Räume entfallenden Aufwendungen werden bei der Berechnung der originären Anschaffungs-/Herstellungskosten nicht berücksichtigt **(Zeile 47)**.

Nutzen Sie zusammen mit einem oder mehreren Miteigentümern **(siehe Zeile 29 bis Zeile 34)** die Wohnung, dann tragen Sie zunächst in **Zeile 40 bis Zeile 42** die Aufwendungen für die Wohnung ein. In **Zeile 48** ist Ihr Anteil an den ursprünglichen Anschaffungs-/Herstellungskosten der Wohnung anzugeben. Übertragen Sie hierzu den in **Zeile 30** angegebenen Miteigentumsanteil in **Zeile 48**. Die in **Zeile 42** bzw. **Zeile 47** eingetragenen verbleibenden Anschaffungs-/Herstellungskosten der Wohnung werden unter Berücksichtigung Ihres Miteigentumsanteils prozentual errechnet.

Darlehenstilgung
Der Entnahmevorgang und die wohnungswirtschaftliche Verwendung müssen in einem unmittelbaren **zeitlichen Zusammenhang** erfolgen. Davon ist auszugehen, wenn Ihnen Aufwendungen für die Tilgung des Darlehens innerhalb des Zeitrahmens von 6 Monaten vor Antragstellung bei der ZfA und bis 12 Monate nach der erstmaligen Auszahlung des geförderten Altersvorsorgevermögens entstanden sind oder entstehen werden. Entstanden sind die Aufwendungen in dem Moment, in dem diese tatsächlich bezahlt wurden **(Zeile 49 bis Zeile 72)**.

In Zeile 50 ist die ursprünglich zur Finanzierung der Aufwendungen (Zeile 42) aufgenommene Darlehenssumme insgesamt anzugeben. Sollte die ursprüngliche Darlehenssumme bereits auf ein oder mehrere weitere Darlehen umgeschuldet worden sein, so fügen Sie den **Darlehensverlauf** sowie die entsprechenden Nachweise hierfür **(Anlage C)** bei **(Zeile 50)**.

Eine Tilgung des Darlehens mit gefördertem Altersvorsorgevermögen kann erfolgen, sofern Sie selbst Darlehensnehmer sind. Sie müssen nicht alleiniger Darlehensnehmer sein. Ist ein Dritter und nicht Sie zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet, ist eine förderunschädliche Auszahlung zur Tilgung dieser offenen Darlehensschuld nicht möglich. Kreuzen Sie daher in **Zeile 54** an, ob Sie **alleiniger** Darlehensnehmer **oder** Gesamtschuldner (§§ 420 ff. BGB) sind. Gesamtschuldner sind mehrere Schuldner, die sich gegenüber dem Darlehensgeber zur Rückzahlung der Darlehenssumme verpflichtet haben.

Darlehensgeber **(Zeile 55)** sind insbesondere Kreditinstitute wie Banken und Sparkassen oder private Kreditgeber. Geben Sie in **Zeile 56** die Vertragsnummer des zu tilgenden Darlehensvertrages soweit vorhanden an.

Geben Sie in **Zeile 57** das Datum an, an dem die Darlehensaufnahme erfolgte. In **Zeile 58** ist die Höhe der ursprünglichen Darlehenssumme **und** die Höhe der bestehenden Restschuld einzutragen.

Die Ablösung des Darlehens **(Zeile 59 bis Zeile 62)** kann erfolgen durch
- laufende Tilgung **(Zeile 60)**
- Sondertilgung **(Zeile 61)** und/oder
- Tilgung der gesamten offenen Restschuld **(Zeile 62)**.

Die Ablösbarkeit sowie die Höhe der Aufwendungen für die Tilgung des Darlehens sind durch geeignete Nachweise zu belegen (Darlehensvertrag, Tilgungsplan, Höhe der Restschuld sechs Monate vor Ihrer Antragstellung oder Bestätigung des Darlehensgebers mit diesen Angaben). Die zu tilgende Forderung muss mindestens 3.000 Euro betragen

Sofern das geförderte Altersvorsorgevermögen für eine Sondertilgung **(Zeile 61)** oder Tilgung der offenen Restschuld **(Zeile 62)** verwendet werden soll, geben Sie bitte das Datum sowie die Höhe der möglichen Sondertilgung/Restschuldablösung an.

In **Zeile 63 bis Zeile 72** besteht die Möglichkeit, einen weiteren Darlehensvertrag anzugeben. Soll das geförderte Altersvorsorgevermögen zur Ablösung eines weiteren Darlehensvertrages verwendet werden, fertigen Sie bitte eine entsprechend bezeichnete Anlage mit den in **Zeile 59 bis Zeile 65** genannten Daten und versehen diese mit Ihrer Zulagenummer und Ihrer Identifikationsnummer.

Ihre Anmerkungen (Zeile 73 bis Zeile 75)
An dieser Stelle können Sie sonstige Anmerkungen/ Hinweise zum Antrag hinterlegen.

Zustimmung (Zeile 76)
Sie können in **Zeile 76** zustimmen, dass die Anschrift der geförderten Wohnung an den Anbieter Ihres Altersvorsorgevertrages weitergegeben werden darf, wenn dies für eine Überprüfung der zweckgebundenen Verwendung des entnommenen Altersvorsorgevermögens notwendig ist.
Die Weitergabe Ihrer Anschrift erfolgt nur dann, wenn Ihre Zustimmung zur Weitergabe der Anschrift der geförderten Wohnung vorliegt.

Belehrung (Zeile 77 bis Zeile 78)
Lesen Sie sich die Belehrung sorgfältig durch.

Unterschrift (Zeile 81 bis Zeile 82)
Zeichnen Sie den Antrag mit Datum und Unterschrift.

Hinweis
Ihr Anbieter kann trotz Bewilligung der ZfA die Auszahlung des Betrages verweigern. Bitte beachten Sie hierzu die in Ihrem Altersvorsorgevertrag getroffenen Vereinbarungen.

Soweit Sie einen positiven Entnahmebescheid erhalten und tatsächlich Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen entnehmen, beachten Sie folgendes: Wird der Nachweis zur zweckgerechten Verwendung des ausgezahlten geförderten Altersvorsorgevermögens nicht erbracht, liegt eine schädliche Verwendung des ausgezahlten geförderten Altersvorsorgevermögens vor. Damit treten die Folgen der schädlichen Verwendung gemäß §§ 93, 94 EStG rückwirkend zum Auszahlungszeitpunkt ein. Die auf das ausgezahlte geförderte Kapital entfallenden Zulagen und ggf. gesondert festgestellten Steuerermäßigungen sind dann zurückzuzahlen.