

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Lastenzuschuss bei selbst genutztem Eigentum: Wohnbelastung und laufende Finanzierung geordnet zur Prüfung vorlegen

Prüfe als selbst nutzende Eigentümerseite den Weg zum Lastenzuschuss. Tatsächliche Wohnzahlungen, wohngeldrechtliche Belastung und bestehende Finanzierung werden mit passenden Nachweisen auseinandergehalten.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Wohngeld wird häufig nur mit einer gemieteten Wohnung verbunden. Für selbst genutztes Eigentum sieht das deutsche Wohngeldgesetz jedoch auch den Lastenzuschuss vor. Entscheidend ist eine Prüfung der tatsächlichen Wohn- und Haushaltssituation. Dieser Beitrag hilft Eigentümerinnen und Eigentümern, passende Unterlagen und eine nachvollziehbare Belastungsübersicht vorzubereiten. Er berechnet keinen Anspruch und empfiehlt keine Veränderung eines bestehenden Wohnkredits.

Die Wohnform vor der Rechnung zuordnen

§ 3 Abs. 2 WoGG nennt für den Lastenzuschuss Eigentum an selbst genutztem Wohnraum und gleichgestellte Konstellationen. Die Norm enthält zugleich eine Abgrenzung: Wer im eigenen Haus mit mehr als zwei Wohnungen wohnt, wird in § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 dem Mietzuschuss zugeordnet. [\[WOHNFORM\]](#) Die Bezeichnung „Eigentümer“ beantwortet deshalb noch nicht jede Antragsfrage.

Beschreibe der zuständigen Wohngeldstelle, welche Räume du tatsächlich selbst nutzt und wie das Objekt aufgebaut ist. Bestehen weitere Nutzungen oder besondere Rechte, gehören diese in die Einordnung. Eine nachprüfbare Beschreibung ist hilfreicher als ein selbst gewählter Formularweg allein nach der Überschrift.

Wohnzahlungen und wohngeldrechtliche Belastung unterscheiden

§ 10 WoGG versteht unter Belastung Kosten für Kapitalsdienst und Bewirtschaftung. Die Wohngeldbehörde ermittelt die maßgebliche Belastung in einer Wohngeld-Lastenberechnung; die Norm regelt auch einen Fall, in dem auf deren vollständige Durchführung verzichtet werden kann. [\[BELASTUNG\]](#)

Für deine Vorbereitung bedeutet das: Stelle die tatsächlich vorhandenen Zahlungen nachvollziehbar zusammen, ohne die eigene Summe bereits als endgültigen Berechnungswert auszugeben. Eine Kreditrate, eine Abgabe und eine laufende Gemeinschaftszahlung können unterschiedliche Bestandteile enthalten. Die genaue wohngeldrechtliche Behandlung wird anhand der einschlägigen Regeln und Unterlagen geprüft.

Die Finanzierung als belegten Vorgang darstellen

Sammele die zu deiner selbst genutzten Immobilie gehörenden Darlehensunterlagen und aktuellen Zahlungsnachweise. Wo mehrere Kredite bestehen, muss deren tatsächlicher Zusammenhang erkennbar sein. Eine private Zusammenfassung kann die Unterlagen ordnen; sie ersetzt nicht den benötigten Nachweis über deren Inhalt.

Notiere außerdem, wenn sich der Zahlungsplan in dem betrachteten Zeitraum ändern soll. Eine bloß erhoffte spätere Entlastung wird nicht als bereits bestehender Zustand eingetragen. Welche Angaben zum Zeitraum benötigt werden, erfragst du bei der zuständigen Stelle. Dieser Artikel legt keine eigene pauschale Anrechnung aller Kreditraten fest.

Haushaltsunterlagen und andere Leistungen mitnehmen

Der Eigentumsnachweis allein reicht für die persönliche Prüfung nicht aus. Andere bezogene Leistungen und die Situation der Haushaltsmitglieder können relevant sein. § 7 WoGG enthält Ausschlüsse im Zusammenhang mit bestimmten Leistungen und deren Unterkunftskostenberücksichtigung, einschließlich geregelter Ausnahmen. [\[AUSSCHLUSS\]](#) Der Beitrag entscheidet daraus keinen pauschalen Ausschluss eines konkreten Haushalts.

Als regionales Unterlagenbeispiel nennt Service Berlin für den Lastenzuschuss unter anderem Eigentumsnachweis, Darlehensverträge beziehungsweise Fremdmittelbescheinigungen, Grundsteuerbescheid und Einkommensnachweise. [\[BERLIN\]](#) Für deinen Wohnort verwendest du die dort tatsächlich aktuelle Liste.

Beispiel: Die Monatszahlung braucht ihre Bestandteile

Ein fiktiver Haushalt führt eine monatliche Kreditrate von 900 Euro und weitere regelmäßig eingeplante Wohnzahlungen von 300 Euro auf. Seine persönliche laufende Summe beträgt damit 1.200 Euro. Daraus folgt noch nicht, dass 1.200 Euro die maßgebliche Belastung der Wohngeldberechnung sind oder in einer bestimmten Höhe bezuschusst werden.

Der Haushalt ordnet die Unterlagen den einzelnen Positionen zu und lässt die gesetzliche Behandlung prüfen. Eine möglicherweise später bewilligte Leistung bleibt währenddessen als offen gekennzeichnet. Die Rechnung dient der privaten Zahlungsübersicht, nicht als Förderformel.

Antrag und laufenden Zahlungsplan parallel geordnet führen

Nach § 22 WoGG wird Wohngeld nur auf Antrag geleistet. [\[ANTRAG\]](#) Suche deshalb den vorgesehenen Weg der zuständigen örtlichen Stelle und kläre rechtzeitig den benötigten Eingang sowie fehlende Nachweise. Ein unverbindliches Rechnerergebnis ist kein Bescheid über deine Leistung.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Führe getrennt, was an die Behörde übermittelt wurde und welche laufenden Zahlungen unabhängig von einem noch offenen Antrag anstehen. Wenn die aktuelle Finanzierungslage angespannt

ist, besprich sie früh mit einer geeigneten Beratung und dem zuständigen Finanzierungskontakt. Ein offener Zuschussantrag ist kein Ersatz für diese Abstimmung.

Ein Bescheid gehört zurück in denselben Sachstand

Prüfe nach einer Entscheidung, auf welche Wohnung, Personen, Daten und welchen Zeitraum sie sich bezieht. Wenn eine Position abweicht, frage nach ihrer tatsächlichen Zuordnung. Der richtige weitere Prüf- oder Rechtsweg wird am konkreten Bescheid geklärt; dieser Beitrag nennt keine allgemeine Rechtsmittelfrist.

So entsteht ein nachvollziehbarer Lastenzuschuss-Vorgang: richtige Wohnform, belegte tatsächliche Zahlungen und getrennte behördliche Berechnung. Das selbst genutzte Eigentum wird weder vorschnell als Ausschlussgrund behandelt noch als Beweis einer bereits zugesagten Unterstützung verstanden.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Wohnform und Nutzung

Beschreibe, welche Räume du selbst nutzt, wie viele Wohnungen das Haus hat und ob es weitere Nutzungen gibt.

02 / Haushaltsmitglieder

Trag ein, wer im Haushalt lebt und welche Einkommen jeweils vorhanden sind.

03 / Andere Leistungen

Notiere, welche anderen Leistungen du oder Haushaltsmitglieder derzeit beziehen.

04 / Kredite zur Immobilie

Liste die Darlehen auf, die zur selbst genutzten Immobilie gehören, mit Rate und Nachweis.

05 / Weitere Wohnzahlungen

Trag regelmäßige Zahlungen wie Grundsteuer oder Gemeinschaftskosten mit Betrag und Beleg ein.

06 / Geplante Änderungen

Notiere, ob sich Zahlungsplan oder Haushalt im betrachteten Zeitraum ändern und ab wann.

07 / Zuständige Wohngeldstelle

Trag Stelle, Kontakt, Datum der Antragstellung und noch fehlende Nachweise ein.

08 / Nächster Schritt

Welche Unterlagen reichst du bis wann ein, und wann prüfst du den Bescheid gegen deinen Sachstand?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[WOHNFORM\] WoGG § 3 – Wohngeldberechtigung](#)

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[BELASTUNG\] WoGG § 10 – Belastung](#)

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[AUSSCHLUSS\] WoGG § 7 – Ausschluss vom Wohngeld](#)

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[ANTRAG\] WoGG § 22 – Wohngeldantrag](#)

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[BERLIN\] Wohngeld – Lastenzuschuss beantragen](#)

Land Berlin / ServicePortal. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-06-DE-010-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.