

# Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Tarif easy finanz (Tarif B)

(Gültig ab: 01.05.2011)

## Präambel:

### Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Spargahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Mehrzuteilung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehen
- § 10 Darlehensgebühr

- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse
- § 13 Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages
- § 16 Kontoführung
- § 17 Entgelte und Auslagen
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen

## Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des besonders zinsgünstigen Bauspardarlehen. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und - nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung - das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer mindestens - der Tarif B garantiert nach Zuteilung ein Bauspardarlehen in Höhe von 60% bei Inanspruchnahme der Mehrzuteilung (§ 6 Abs. 2) in Höhe von 90% der gewählten Bausparsumme - für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann. Für die Inanspruchnahme der Mehrzuteilung hat der Bausparer als Gegenleistung höhere Monatsraten zu erbringen (gemäß Tilgungs-Tabelle in § 11 Abs. 2).

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung des Bausparvertrages. Ein Bausparer, der länger spart, und damit eine höhere Bewertungszahl erreicht (gemäß Tilgungs-Tabelle in § 11 Abs. 2), erhält als Gegenleistung das Recht, durch eine geringere Monatsrate eine längere Darlehenslaufzeit in Anspruch zu nehmen.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch deren Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass bei ihren Entscheidungen die sachgerechte Gleichbehandlung der Bausparer stets gewährleistet ist. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, 6 Abs. 2, 13 Abs. 1 und 15 Abs. 1 wird die Bausparkasse die Entscheidung hierzu basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten Grundsätzen und Kriterien treffen.

Die vom Bausparer zu erbringenden Entgelte/Gebühren und Zinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

- Abschlussgebühr (1,0% bzw. 1,6% der Bausparsumme, § 1 Abs. 2)
- Gebundener Sollzinssatz (2,9% bzw. 3,9%, § 11 Abs. 1; effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung siehe Tabellen 1a und 1b in § 11 Abs. 1)
- Unter bestimmten Voraussetzungen fallen an:
  - Bereitstellungszinsen (§ 6 Abs. 3)
  - Beiträge zur Risikolebensversicherung (§ 8)
  - Gebühren für bestimmte Dienstleistungen (§ 17 Abs. 1)

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

## § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Der Bausparvertrag lautet über eine durch 100 teilbare Summe (Bausparsumme), die nicht weniger als 3.000 EUR betragen darf.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird je nach der vom Bausparer gewählten Tarifvariante eine Abschlussgebühr von 1,0% bzw. 1,6% der Bausparsumme fällig. Wählt der Bausparer eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6%, kann er eine abschlussgebührenfreie Erhöhung nach Maßgabe des § 15 Abs. 5 verlangen.

(3) Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

## § 2 Spargahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung der zugeteilten Bausparrmittel beträgt 4‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Eine Besparung über die Bausparsumme hinaus ist nicht zulässig.

## § 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird je nach Antrag des Bausparers mit 1,4% oder 0,5% jährlich verzinst.

(2) Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

## § 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Die Zuteilung wird dem Bausparer mit der Auforderung mitgeteilt, innerhalb von vier Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am Ende eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

- a) Zuteilungsperioden sind die Kalendermonate. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die jeweilige Zuteilungsperiode ist der letzte Tag des drei Monate vor der Zuteilungsperiode liegenden Monats.
- b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist bei einem Guthabenzins von 1,4% das 1,89-fache und bei einem solchen von 0,5% das 5,35-fache der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen im Verhältnis zu einem Tausendstel der Bausparsumme.
- c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 40% der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 34 (Mindestbewertungszahl) beträgt.
- d) Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

### § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.
- (2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht fristgemäß an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.
- (3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

### § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen in Höhe von 60% der Bausparsumme bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen.
- (2) Der Bausparer kann im Rahmen der Zuteilung (§ 4 Abs. 2c) ein um 30% der Bausparsumme höheres Bauspardarlehen wählen (Mehrzuteilung). In diesem Fall leistet er höhere Monatsraten gemäß § 11 Abs. 2.

Die Bausparkasse kann von dem Angebot der Mehrzuteilung absehen, wenn dafür baupartechnische Gründe vorliegen.

- (3) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen erhebt die Bausparkasse von dem dritten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3% Zins jährlich.

### § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

- (1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.
- (2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80% des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen.
- (3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Abschluss einer Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
- (4) Unabhängig von der Sicherung sind Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Monatsraten (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, kann sie verlangen, dass
  - der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
  - vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

- (7) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.
- (8) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den »Darlehensbedingungen« geregelt, die bei Abschluss des Darlehensvertrages vereinbart werden.

### § 8 Risikolebensversicherung

- (1) Die Bausparkasse schließt zum Schutz der Bausparerfamilie und zur weiteren Sicherung ihrer Forderung als Versicherungsnehmerin auf das Leben des Bausparers eine Risikolebensversicherung nach Maßgabe des mit ihren Versicherungspartnern abgeschlossenen Gruppen-Risiko-Versicherungsvertrages ab.
- (2) Der Bausparer kann innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Zugang der Versicherungsbescheinigung von der Bausparkasse den Rücktritt vom Versicherungsvertrag verlangen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Rücktrittsverlangens.
- (3) Weitere Einzelheiten regeln die Versicherungsbedingungen, die der Bausparer auf Wunsch jederzeit erhält.

### § 9 Auszahlung des Bauspardarlehen

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 ABB entsprechend dem Baufortschritt verlangen.
- (2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

### § 10 Darlehensgebühr

Eine Darlehensgebühr wird nicht erhoben.

### § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen

- (1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 3,9% jährlich bei einem Guthabenzins von 1,4% und 2,9% jährlich bei einem Guthabenzins von 0,5%. Die effektiven Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung (PAngV) sind exemplarisch für die jeweils niedrigste und höchste Rate gemäß Abs. 2 Satz 4 in den Tabellen 1a und 1b dargestellt. Für in den Tabellen nicht dargestellte Raten liegen die effektiven Jahreszinsen jeweils zwischen den angegebenen Werten.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen werden dem Bausparkonto zum Ende des Monats belastet.

- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich Zahlungen (Monatsrate), mindestens 25,- EUR, zu leisten. Die Monatsraten sind so zu entrichten, dass sie jeweils am Ersten jeden Monats kostenfrei bei der Bausparkasse eingegangen sind.

Die Höhe bestimmt sich nach der Bewertungszahl des Bausparvertrages an dem zugehörigen Stichtag (§ 4 Abs. 2) und dem bei Vertragsabschluss gewählten Sollzinssatz. Die monatliche Rate in ‰ der Bausparsumme für einen gebundenen Sollzinssatz in Höhe von 3,9% ist Tabelle 2a (siehe Tabelle am Ende der Bedingungen), für einen gebundenen Sollzinssatz in Höhe von 2,9% Tabelle 2b (siehe Tabelle am Ende der Bedingungen) zu entnehmen.

Macht der Bausparer seine Rechte aus der Zuteilung nach Vertragsfortsetzung (§ 5) wieder geltend, so richtet sich die Monatsrate nach der Bewertungszahl, die an dem der gewünschten Zuteilungsperiode zugehörigen Bewertungsstichtag erreicht wurde.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung. Zusammen mit der Monatsrate sind gegebenenfalls zusätzlich die Kosten der Risikolebensversicherung (§ 8) zu leisten.

- (3) Entgelte/Gebühren, Auslagen und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

- (4) Die erste Monatsrate ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehen, bei Teilzahlung spätestens im zwölften Monat nach der ersten Teilzahlung, zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

- (5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 10. Teil des Anfangsdarlehen oder mehr in einem Betrag – mindestens aber 2.500,- EUR – als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

## § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Darlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

- a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug geraten ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange,
- b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

Das Recht der Bausparkasse, das Darlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

## § 13 Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird neu berechnet, die Summe der Guthabenzinsen wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt. Verringert sich dabei für einen Teilvertrag die Bewertungszahl, so wird dessen Vertragsbeginn neu festgelegt. Hierfür wird die Vertragslaufzeit im Verhältnis der neuen Bewertungszahl zur bisherigen Bewertungszahl herabgesetzt. Geteilte Verträge können frühestens 4 Monate nach der Teilung zugeteilt werden.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen und Bausparguthaben mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst, der den Vertragsbeginn des ältesten der zusammengefassten Verträge erhält. Nach der Zusammenlegung ist die Bewertungszahl gleich dem mit den Bausparsummen der Einzelverträge gewogenen Mittel der erreichten Bewertungszahlen. Der neu gebildete Bausparvertrag wird zugeteilt, wenn die Voraussetzungen zur Zuteilung (§ 4) erfüllt und seit dem Vertragsbeginn jedes der zusammengelegten Einzelverträge mindestens 4 Monate vergangen sind.

(4) Bei einer Ermäßigung ändert sich die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) nicht.

(5) Wurde bei Abschluss des Bausparvertrages eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,0 % der Bausparsumme berechnet, wird bei einer Erhöhung dem Bausparkonto eine Abschlussgebühr von 1,0 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, belastet. Wurde bei Abschluss des Bausparvertrages eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme berechnet und ist das Mindestsparguthaben des Ursprungsbausparvertrages zum Zeitpunkt der Erhöhung erreicht und sind seit Vertragsbeginn mindestens 2 Jahre vergangen, kann der Bausparer eine abschlussgebührenfreie Erhöhung auf maximal das Doppelte der Ursprungsbausparsumme verlangen; sind die Voraussetzungen für eine abschlussgebührenfreie Erhöhung nicht erfüllt, wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. § 1 Abs. 3 gilt entsprechend. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens 4 Monate nach der Erhöhung zugeteilt werden.

## § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

## § 15 Kündigung des Bausparvertrages

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Auszahlungsabschlages von 0,5 % je Monat aus. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort. Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

(2) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den folgenden Fällen kündigen:

- a) Hat der Bausparer 6 Regelsparbeiträge (unter Anrechnung von Sonderzahlungen) nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 2 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- c) Wurden nicht spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und die Annahme der Zuteilung erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist insoweit das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich.

Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Anspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse wird dem Bausparer hierbei ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.

## § 16 Kontoführung

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmte Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte/Gebühren, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

(2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

## § 17 Entgelte und Auslagen

(1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Verfahrensablauf hinausgehende Leistungen Entgelte/Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer die Gebührentabelle auf Anforderung zur Verfügung.

(2) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse Leistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

(3) Die Bausparkasse ist berechtigt, dem Bausparer Auslagen in Rechnung zu stellen, die anfallen, wenn sie in seinem Auftrag handelt. Sie kann vom Bausparer Aufwendungen ersetzt verlangen, die entstehen, wenn die Bausparkasse in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen tätig wird, insbesondere Sicherheiten bestellt, verwaltet, freigibt oder verwertet, und sie diese Aufwendungen den Umständen nach für erforderlich halten durfte (namentlich Gerichts- und Notarkosten, Kosten für die Schaffung der Auszahlungsvoraussetzungen).

(4) Für eine Leistung, deren Erbringung der Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht obliegt oder die sie allein in eigenem Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen erhoben.

## § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

(3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

## § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

## § 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Informationen zur Einlagensicherung (Sicherungsstatut):

Die Bausparkasse ist gemäß Einlagensicherungsgesetz Mitglied der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH. Einlagen von Kunden, die unter den Schutz des Einlagensicherungsgesetzes fallen, werden nach diesem Gesetz bis zu 100 % des Einlagenwertes, höchstens jedoch bis 100.000 EUR pro Kunde gesichert. Darüber hinausgehend werden die Bauspareinlagen der Kunden, die unter den Schutz des Einlagensicherungsgesetzes fallen, in unbegrenzter Höhe über den Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e. V. (nachfolgend Einlagensicherungsfonds genannt) gesichert. Auf Anfrage erhält der Bausparer Informationen über die Bedingungen der Sicherung.

Soweit das Einlagensicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe Zug um Zug auf den Einlagensicherungsfonds über. Entsprechendes gilt, wenn der Einlagensicherungsfonds die Zahlungen mangels Weisung eines Kunden auf ein Konto leistet, das zu seinen Gunsten bei einem anderen Kreditinstitut eröffnet wird. Die Bausparkasse ist befugt, dem Einlagensicherungsfonds oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voneinander befriedigt.

## § 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Tabelle 1a: Darstellung der effektiven Jahreszinsen bei einem gebundenen Sollzinssatz in Höhe von 3,90 %

Gebundener Sollzinssatz in Höhe von 3,90 %								
Abschlussgebühr in % der Bausparsumme	1,0				1,6 <sup>*)</sup>			
	Nein		Ja		Nein		Ja	
Mehrzuteilung gemäß § 6 Abs. 2								
Monatliche Rate in ‰ der Bausparsumme	5,615	3,617	11,635	7,068	5,615	3,617	11,635	7,068
Effektiver Jahreszins in % der Bausparsumme <sup>**)</sup>	4,18	4,09	4,20	4,10	4,30	4,16	4,34	4,18

<sup>\*)</sup> Von der kostenfreien Erhöhung wurde kein Gebrauch gemacht.

<sup>\*\*)</sup> Für Bausparsummen unter 7000 EUR erhöht sich der effektive Jahreszins auf bis zu 4,48 %.

Tabelle 1b: Darstellung der effektiven Jahreszinsen bei einem gebundenen Sollzinssatz in Höhe von 2,90 %

Gebundener Sollzinssatz in Höhe von 2,90 %								
Abschlussgebühr in % der Bausparsumme	1,0				1,6 <sup>*)</sup>			
	Nein		Ja		Nein		Ja	
Mehrzuteilung gemäß § 6 Abs. 2								
Monatliche Rate in ‰ der Bausparsumme	5,300	4,018	11,207	8,293	5,300	4,018	11,207	8,293
Effektiver Jahreszins in % der Bausparsumme <sup>**)</sup>	3,14	3,08	3,16	3,10	3,26	3,17	3,29	3,19

<sup>\*)</sup> Von der kostenfreien Erhöhung wurde kein Gebrauch gemacht.

<sup>\*\*)</sup> Für Bausparsummen unter 5.700 EUR erhöht sich der effektive Jahreszins auf bis zu 3,46 %.

Tabelle 2a: Darstellung der monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträge bei gebundenem Sollzins von 3,9 % in Abhängigkeit von der Bewertungszahl

Bewertungszahl	Monatliche Rate in ‰ der Bausparsumme	Monatliche Rate in ‰ der Bausparsumme (Mehrzuteilung gemäß § 6 Abs. 2)
34	5,615	11,635
35	5,504	11,381
36	5,400	11,144
37	5,299	10,915
38	5,205	10,701
39	5,115	10,495
40	5,029	10,300
41	4,948	10,115
42	4,869	9,934
43	4,794	9,763
44	4,723	9,601
45	4,655	9,445
46	4,589	9,295
47	4,526	9,150
48	4,465	9,011
49	4,407	8,878
50	4,351	8,750
51	4,298	8,629
52	4,246	8,510
53	4,195	8,395
54	4,147	8,285
55	4,100	8,177
56	4,056	8,075
57	4,012	7,975
58	3,970	7,878
59	3,930	7,787
60	3,890	7,695
61	3,852	7,608
62	3,816	7,525
63	3,780	7,443
64	3,746	7,364
65	3,712	7,286
66	3,679	7,211
67	3,648	7,139
68 (und höher)	3,617	7,068

Tabelle 2b: Darstellung der monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträge bei gebundenem Sollzins von 2,9 % in Abhängigkeit von der Bewertungszahl

Bewertungszahl	Monatliche Rate in ‰ der Bausparsumme	Monatliche Rate in ‰ der Bausparsumme (Mehrzuteilung gemäß § 6 Abs. 2)
34	5,300	11,207
35	5,189	10,961
36	5,085	10,706
37	4,979	10,491
38	4,889	10,273
39	4,792	10,055
40	4,706	9,867
41	4,627	9,669
42	4,544	9,488
43	4,469	9,317
44	4,397	9,144
45	4,324	8,998
46	4,262	8,847
47	4,193	8,688
48	4,134	8,546
49	4,075	8,426
50 (und höher)	4,018	8,293