

Wüstenrot Bausparkasse AG
 70801 Kornwestheim

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Tarif C, Tarifvarianten F, FX, R und U für Neuabschlüsse ab dem 01.09.2024

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	§ 10	Agio	§ 17	Entgelte und Aufwendungen
§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr	§ 11	Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	§ 18	Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 2 Spargzahlungen	§ 12	Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse	§ 19	Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens	§ 13	Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen	§ 20	Sicherung der Bauspareinlagen
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags	§ 14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung	§ 21	Bedingungsänderungen
§ 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung	§ 15	Kündigung des Bausparvertrags	§ 22	Außergerichtliche Streitschlichtung
§ 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung	§ 16	Kontoführung / Übermittlung von Dokumenten / Mitteilungspflichten des Bausparers		
§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten				
§ 8 Bauspar-Risikolebensversicherung				
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens				

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen ein zinsgünstiges Darlehen zu erlangen.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrags wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zu Gunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des zinsgünstigen Bauspardarlehens. 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. Durch die Wahl des Tilgungsbeitrags in den Tarifvarianten F und FX und des Darlehenszinses in der Tarifvariante F nach § 1 Abs. 5 kann der Bausparer sowohl die Zeitspanne bis zur Zuteilung als auch die Laufzeit und die effektive Verzinsung des Bauspardarlehens wesentlich beeinflussen.

Die Bausparkasse zahlt nach Zuteilung auf Wunsch des Bausparers das angesparte Guthaben und – nach positivem Ergebnis der Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Mit Beginn der Darlehensphase kann der Bausparer für seine Finanzierung also über einen Betrag bis zur Höhe der Bausparsumme verfügen.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse unter Berücksichtigung von Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Die Besparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

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 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 eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur dann erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 1 Abs. 4 und 5, § 2 Abs. 1, § 5 Abs. 4, § 13 Abs. 1 und 3 sowie § 15 Abs. 1 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem

Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

Konditionenübersicht	
Abschlussgebühr	1 % der Bausparsumme
Guthabenzinsen jährlich	0,25 %
Zusätzliche Boni jährlich gemäß § 3 Abs. 2 und 3	
Tarifvariante R	
Zinsbonus	0,5 – 2,4 %
Sparbonus	0,5 – 2,4 %
beide Boni abhängig vom Marktzins jährlich angepasst	
Tarifvariante U	
Zinsbonus	0,75 %
Darlehenszins (gebundener Sollzins) jährlich	
Tarifvariante F nach Wahl	1,35 % / 2,35 % / 3,35 %
Tarifvariante FX	2,45 %
Tarifvariante R	4,5 %
Tarifvariante U	2,9 %
Agio	
Tarifvarianten R, U und nach Wechsel von U in F	2 % des Bauspardarlehens
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung¹	
Tarifvariante F bei gebundenem Sollzinssatz von 1,35 %	1,51 % – 1,75 %
Tarifvariante F bei gebundenem Sollzinssatz von 2,35 %	2,54 % – 2,81 %
Tarifvariante F bei gebundenem Sollzinssatz von 3,35 %	3,57 % – 3,88 %
nach Wechsel bei gebundenem Sollzinssatz von 1,35 %	1,76 % – 2,38 %
nach Wechsel bei gebundenem Sollzinssatz von 2,35 %	2,77 % – 3,44 %
nach Wechsel bei gebundenem Sollzinssatz von 3,35 %	3,79 % – 4,49 %
Tarifvariante FX	2,64 % – 2,92 %
Tarifvariante R	5,34 %
Tarifvariante U	3,54 %
Unter bestimmten Voraussetzungen werden Entgelte/Gebühren erhoben gemäß § 6 Abs. 2, § 8, § 15 Abs. 1 und § 17.	
¹ Falls für die Sicherung des Darlehens Kosten anfallen, erhöhen diese den effektiven Jahreszins.	

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn bzw. das Abschlussdatum. Die Bausparsumme soll in den Tarifvarianten F, U und R mindestens 10.000 EUR betragen. In der Tarifvariante FX muss die Bausparsumme mindestens 50.000 EUR betragen. Für den Bausparvertrag richtet die Bausparkasse ein Bausparkonto ein.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1 % der Bausparsumme fällig. Für Mitglieder einer Gewerkschaft des dbb beamtenbund und tarifunion und deren Angehörige beträgt die Abschlussgebühr 0,5 % der Bausparsumme. Für inländische Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts reduziert sich die Abschlussgebühr in der Tarifvariante FX auf 0,5 % der Bausparsumme, wenn diese mindestens 100.000 EUR beträgt.

Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Wird die Abschlussgebühr innerhalb von 4 Monaten nach Vertragsbeginn nicht voll gezahlt, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

(3) Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere auch, wenn der Bausparvertrag vor Zuteilung gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder auf das Bauspardarlehen nach Zuteilung ganz oder teilweise verzichtet wird. Absatz 6 und 7 bleiben unberührt.

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen den Tarifvarianten F, FX, R und U. Trifft er keine Entscheidung, so wird der Vertrag in der Tarifvariante U eingerichtet. Die Entscheidung für die Tarifvarianten F, FX, und R ist endgültig. Von der Tarifvariante U kann mit Zustimmung der Bausparkasse in die Tarifvariante F gewechselt werden. In diesem Fall wird ebenso wie bei den Tarifvarianten R und U bei Auszahlung des Bauspardarlehens ein Agio in Höhe von 2 % des Darlehensbetrages fällig (§ 10).

(5) In der Tarifvariante F ist bei Vertragsabschluss einer von den drei angebotenen Darlehenszinsen 3,35 %, 2,35 % und 1,35 % zu wählen. Trifft der Bausparer keine Wahl, so wird der Vertrag mit dem Darlehenszins 3,35 % geführt. Außerdem besteht in den Tarifvarianten F und FX die Möglichkeit, bei Vertragsabschluss anstelle des standardmäßig vorgesehenen Tilgungsbeitrags einen anderen Tilgungsbeitrag zwischen 4 % und 10 % der Bausparsumme zu wählen. Die Wahl eines anderen Tilgungsbeitrags oder Darlehenszinses kann die Wartezeit bis zur Zuteilung erheblich verkürzen oder verlängern. Ein späterer Wechsel des Darlehenszinses in der Tarifvariante F sowie des Tilgungsbeitrags in den Tarifvarianten F und FX ist – mit Ausnahme der Wechsel von 1,35 % und 2,35 % Darlehenszins zu 3,35 % in der Tarifvariante F – nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(6) Ein in den Tarifvarianten F, R und U abgeschlossener Bausparvertrag ist ein Jugendbausparvertrag, wenn der Bausparer am Ende des Kalenderjahres, in welchem der Vertrag abgeschlossen wurde, das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und wenn bei Abschluss des Vertrages kein weiterer Jugendbausparvertrag des Bausparers bei der Bausparkasse besteht.

Bei einem Jugendbausparvertrag wird die Abschlussgebühr bis zur Höhe von maximal 300 EUR dem Bausparkonto wiedergutgeschrieben, wenn der Vertrag zugeteilt wurde und die Vertragslaufzeit mindestens sieben und höchstens fünfzehn Jahre beträgt. Die Gutschrift erfolgt am Ende desjenigen Kalendermonats, in dem beide Bedingungen erstmals erfüllt sind. Sie ist jedoch ausgeschlossen, wenn bereits gemäß Absatz 7 eine Wiedergutschrift erfolgt ist.

Vertragsänderungen (§ 13) und eine Vertragsübertragung (§ 14) vor Entstehung des Anspruchs auf Wiedergutschrift der Abschlussgebühr wirken sich wie folgt aus:

- Nach einer Ermäßigung des Bausparvertrags (§ 13 Abs. 4) wird nur der auf die ermäßigte Bausparsumme entfallende Teil der Abschlussgebühr bis maximal 300 EUR wiedergutgeschrieben.
- Nach einer Erhöhung des Bausparvertrages (§ 13 Abs. 5) wird die Abschlussgebühr einschließlich der Gebühr für die Erhöhung bis maximal 300 EUR wiedergutgeschrieben.
- Nach einer Teilung (§ 13 Abs. 2) wird nur ein Teilvertrag als Jugendbausparvertrag weitergeführt. Der Bausparer bestimmt, welcher dies sein soll. Es wird nur derjenige Teil der Abschlussgebühr bis maximal 300 EUR wiedergutgeschrieben, der auf die Teilbausparsumme des als Jugendbausparvertrag weitergeführten Teilvertrages entfällt.

Auch in den vorgenannten Fällen (Ermäßigung, Erhöhung, Teilung) erfolgt die Wiedergutschrift nur dann, wenn der Jugendbausparvertrag zugeteilt wurde und die Vertragslaufzeit mindestens sieben und höchstens fünfzehn Jahre beträgt. Maßgeblich für den Beginn der Vertragslaufzeit ist das Abschlussdatum des Bausparvertrages. Ein eventuell nach § 13 neu festgelegter Vertragsbeginn bleibt unberücksichtigt.

Nach einer Zusammenlegung (§ 13 Abs. 3) und nach einer Übertragung (§ 14) wird der Bausparvertrag nicht als Jugendbausparvertrag fortgeführt. Ein Anspruch auf Wiedergutschrift der Abschlussgebühr kann nicht mehr entstehen.

(7) In der Tarifvariante U kann der Bausparer vor der ersten Auszahlung aus dem Bauspardarlehen eine Wiedergutschrift der Abschlussgebühr bis zur Höhe von maximal 300 EUR beantragen, wenn mit dem Bauspar-

darlehen eine zum Zeitpunkt der Darlehensbereitstellung begünstigte energetische Maßnahme finanziert wird. Den jeweils gültigen Katalog der begünstigten energetischen Maßnahmen veröffentlicht die Bausparkasse auf ihrer Homepage unter www.wuestenrot.de/ABB und teilt ihn auf Anforderung dem Bausparer mit. Nach einer Ermäßigung des Bausparvertrages (§ 13 Abs. 4) wird nur der auf die ermäßigte Bausparsumme entfallende Teil der Abschlussgebühr, nach einer Erhöhung des Bausparvertrages (§ 13 Abs. 5) die Abschlussgebühr einschließlich der Gebühr für die Erhöhung und bei einer Teilung (§ 13 Abs. 2) der auf die Teilbausparsumme entfallende Teil der Abschlussgebühr bis maximal 300 EUR wiedergutgeschrieben. Die Wiedergutschrift erfolgt bei der ersten Auszahlung aus dem Darlehen und verringert die Darlehensschuld. Eine Wiedergutschrift ist jedoch ausgeschlossen, wenn bereits gemäß Abs. 6 eine Wiedergutschrift erfolgt ist.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) beträgt in der Tarifvariante R 6 ‰ und in allen anderen Tarifvarianten 5 ‰ der Bausparsumme. Er ist bis zum Erreichen des Mindestsparguthabens (§ 4 Abs. 2 c) an die Bausparkasse zu entrichten. Der Bausparer kann diese Bausparung fortsetzen, bis das Guthaben die Höhe von 50 % der Bausparsumme erreicht hat. Zahlungen, die über den Regelsparbeitrag hinausgehen oder nach Erreichen eines Guthabens in Höhe von 50 % der Bausparsumme geleistet werden, sind Sonderzahlungen, deren Annahme die Bausparkasse von ihrer Zustimmung abhängig machen kann.

2) entfällt

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 0,25 % jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst. Die Verzinsung des Bausparguthabens endet mit der ersten Auszahlung.

(2) Der Bausparer kann in den Tarifvarianten R und U frühestens fünf Jahre nach Abschluss des Bausparvertrages (Abschlussdatum) und spätestens zwölf Monate vor der ersten Auszahlung einen Zinsbonus beantragen.

Voraussetzungen für die Gewährung des Zinsbonus sind

- eine 12-monatige Wartezeit ab Beantragung,
- eine mindestens siebenjährige Vertragslaufzeit ab Abschlussdatum,
- der vollständige Verzicht auf das Bauspardarlehen nach Zuteilung und
- keine Vertragsänderung (§ 13) während der Vertragslaufzeit.

Der Zinsbonus führt zu einer rückwirkenden Erhöhung der Gesamtverzinsung vom Abschlussdatum bis zum Ablauf des 7. Kalenderjahres nach dem Abschlussdatum, mindestens jedoch bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem der Bausparer sein 20. Lebensjahr vollendet.

a) In der Tarifvariante U beträgt der Zinsbonus 0,75 % und führt zu einer Erhöhung der Gesamtverzinsung auf 1 %.

b) In der Tarifvariante R orientiert sich der Zinsbonus an der Umlaufrendite und wird jährlich für die Dauer eines Kalenderjahres neu festgelegt. Maßstab für die Festlegung eines Jahres ist die Umlaufrendite am 30. November des vorangegangenen Kalenderjahres bzw. des darauf folgenden Bankarbeitstags. Unter „Umlaufrendite“ ist die Rendite zu verstehen, die von der Deutschen Bundesbank als „Tägliche Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere inländischer Emittenten nach Wertpapierarten/börsennotierte Bundeswertpapiere/zusammen“ veröffentlicht wird.

Der Zinsbonus ergibt sich aus nachstehender Tabelle:

Umlaufrendite am 30. November des vorangegangenen Jahres	Zinsbonus im Kalenderjahr
unter 1,25 %	0,50 %
1,25 % bis 1,49 %	0,65 %
1,50 % bis 1,74 %	0,75 %
1,75 % bis 1,99 %	0,90 %
2,00 % bis 2,49 %	1,00 %
2,50 % bis 2,99 %	1,15 %
3,00 % bis 3,49 %	1,40 %
3,50 % bis 4,49 %	1,50 %
4,50 % bis 5,49 %	1,65 %
5,50 % bis 6,49 %	1,75 %
6,50 % bis 7,49 %	1,90 %
7,50 % bis 8,49 %	2,15 %
ab 8,50 %	2,40 %

(3) Hat der Bausparer gemäß Absatz 2 einen Zinsbonus beantragt und sind die Voraussetzungen für die Gewährung des Zinsbonus erfüllt, erhält er in der Tarifvariante R zusätzlich einen Sparbonus in derselben Höhe, wenn in jedem vollen Kalenderjahr der Vertragslaufzeit vom Abschlussdatum bis zur ersten Auszahlung aus dem Bausparguthaben die Summe der Sparzahlungen einschließlich vermögenswirksamer Leistungen, jedoch ohne Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage mindestens 7,2 % und höchstens 10 % der Bausparsumme (Sparkorridor) betragen hat. Erfolgt die erste Auszahlung aus dem Bausparguthaben später als nach Ablauf des siebten Kalenderjahres nach dem Abschlussdatum, muss der Sparkorridor nur bis zum Ablauf dieses Kalenderjahres eingehalten werden. Das Recht der Bausparkasse, Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig zu machen (§ 2 Abs. 1), bleibt unberührt.

(4) Die Zinsen gemäß Abs. 1 werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Beginn der Auszahlung aus dem Bausparguthaben zu diesem Zeitpunkt. Sie werden nicht gesondert ausbezahlt. Der Zins- und der Sparbonus nach Abs. 2 und 3 werden bei Beginn der Auszahlung aus dem Bausparguthaben fällig und dem Bausparkonto gutgeschrieben.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Die Zuteilung wird dem Bausparer mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von 4 Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

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

a) Der jeweils letzte Tag eines Monats ist ein Bewertungsstichtag. Der zugehörige Zuteilungstermin ist immer der erste Tag des Monats, der dem Bewertungsstichtag nach Ablauf von 3 Monaten folgt.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl ermittelt. Zur Berechnung der Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags wird zunächst die Summe sämtlicher Habensalden SHS (jeweilige Höhe des Bausparguthabens, jedoch höchstens die Bausparsumme) an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen und die Differenz D zwischen Bausparsumme BS und dem Bausparguthaben G am Bewertungsstichtag ermittelt. Bei einem Bausparguthaben von mehr als 60 % der Bausparsumme wird in den Tarifvarianten F, R und U die Differenz D auf 40 % der Bausparsumme gesetzt. In der Tarifvariante FX wird bereits ab einem Bausparguthaben von 50 % der Bausparsumme die Differenz D auf 50 % der Bausparsumme gesetzt.

Die Bewertungszahl ergibt sich dann nach der Formel:

$$BZ = \frac{200 \times B}{D / 1000 + ZF \times D \times D / (SHS + 3 \times G)}$$

mit dem Zinsfaktor ZF in Höhe von
 0,700 für die Tarifvariante F mit 1,35 % Darlehenszins
 0,535 für die Tarifvariante F mit 2,35 % Darlehenszins
 0,300 für die Tarifvariante F mit 3,35 % Darlehenszins,
 0,242 für die Tarifvariante FX
 0,390 für die Tarifvariante R
 0,375 für die Tarifvariante U.

In der Tarifvariante FX ist
 $B = (0,8 \times TB) + (0,00048 \times BS \times BS / G)$,
 wenn G größer ist als $0,0024 \times BS \times BS / TB$
 $B = TB$ in allen anderen Fällen.

In den Tarifvarianten F, R und U ist $B = TB$.

Dabei ist G das Guthaben am zugehörigen Bewertungsstichtag, höchstens aber die Bausparsumme. TB ist die Höhe des Tilgungsbeitrags in EUR (§ 11 Abs. 2), BS ist die Bausparsumme.

Das Ergebnis wird kaufmännisch auf eine ganze Zahl gerundet.

c) Für Zuteilungen an einem bestimmten Zuteilungstermin können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen zum zugehörigen Bewertungsstichtag

- seit Vertragsbeginn 12 Monate (Mindestsparzeit) vergangen sind,
- die Bewertungszahl mindestens 200 (Mindestbewertungszahl) beträgt und
- das Bausparguthaben des Vertrags ein Mindestparguthaben von
 - 30 % der Bausparsumme bei den Tarifvarianten F und FX,
 - 40 % bei der Tarifvariante U und
 - 50 % bei der Tarifvariante R erreicht hat.

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.

e) Nach einem Wechsel der Tarifvariante nach § 1 Abs. 4 oder nach Wahl eines neuen Tilgungsbeitrags oder Darlehenszinseszins nach § 1 Abs. 5 kann der Bausparvertrag frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag nach Eingang der Erklärung des Bausparers zugeordnet ist.

§ 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 gemäß § 4 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 gemäß § 4 vorbehaltlich Abs. 4 jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag spätestens bei dem Zuteilungstermin, der dem nächsten Bewertungsstichtag nach Eingang der Erklärung des Bausparers zugeordnet ist (siehe § 4 Abs. 2 a), vorrangig zu berücksichtigen.

(4) Liegt der Zuteilungstermin, zu dem die Rechte aus der Zuteilung hätten erstmals geltend gemacht werden können, mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von einem Jahr in Textform auffordern, innerhalb der Jahresfrist seine Rechte aus der Zuteilung spätestens zu dem nach Ablauf der Jahresfrist nächstmöglichen Zuteilungstermin geltend zu machen. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb dieser Jahresfrist nicht nach, kann er nicht mehr die Auszahlung eines Bauspardarlehens verlangen und der Bausparvertrag wird ohne einen Anspruch auf ein Bauspardarlehen fortgesetzt, wenn ihn die Bausparkasse bei ihrer Aufforderung auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat. Im Rahmen ihrer Aufforderung kann die Bausparkasse dem Bausparer ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.

§ 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung

(1) Mit Annahme der Zuteilung kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. § 5 Abs. 4 bleibt unberührt.

Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Annahme der Zuteilung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen.

(3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen andernfalls als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt. Wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert ist oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein Immobilien-Verbraucherdarlehen. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

§ 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 Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswerts nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse jedoch Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die 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 insbesondere der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Der Darlehensnehmer ist auf Anforderung der Bausparkasse verpflichtet, ausreichende und angemessene Informationen zu Einkommen, Ausgaben und anderen finanziellen und wirtschaftlichen Umständen, anhand derer die Bausparkasse die Kreditwürdigkeitsprüfung vornehmen kann, zur Verfügung zu stellen. Dabei ist der Darlehensnehmer

verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen und die angeforderten Unterlagen für die Kreditwürdigkeitsprüfung vollständig beizubringen.

(6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

(7) 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 Grundschildgläubiger auf Rückgewähr der Grundschild (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschild, Verzicht auf die Grundschild sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
- vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschilden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

(8) 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.

(9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrags vereinbart werden.

§ 8 Bauspar-Risikolebensversicherung

(1) Zum Schutz der Bausparfamilie und zur weiteren Sicherung der Darlehensforderung wird eine Bauspar-Risikolebensversicherung beantragt. Die Voraussetzungen für den Abschluss der Bauspar-Risikolebensversicherung und der Umfang des Versicherungsschutzes (wie z.B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) sowie weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung, die der Bausparer bei Beantragung des Bauspardarlehens erhält.

(2) Der Antrag auf Abschluss der Bauspar-Risikolebensversicherung erfolgt im Rahmen der Darlehensaufnahme. Diesen Antrag kann der Bausparer entsprechend den zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen widerrufen.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.

(2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, kann 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 Agio

Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird in den Tarifvarianten R und U ein Agio in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld. Das Agio gilt als vorausgezahlter Zins. Leistet der Bausparer Sondertilgungen, wird das Agio anteilig erstattet. Der Erstattungsbetrag berechnet sich nach dem Verhältnis der durch die Sondertilgung ersparten Zinsen zum Gesamtbetrag der Zinsen, die bei regulärer Tilgung zu zahlen gewesen wären. Die Erstattung erfolgt mit vollständiger Tilgung des Bauspardarlehens.

Dieselbe Regelung gilt auch für die Verträge, die von der Tarifvariante U in die Tarifvariante F gewechselt wurden.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz (Darlehenszins) für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt jährlich (effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang):

Tarifvariante	Darlehenszins
F	je nach Wahl 1,35 % 2,35 % 3,35 %
FX	2,45 %
R	4,50 %
U	2,90 %

Bis zum Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Auszahlung des Bauspardarlehens beendet ist, werden die Zinsen nach der jeweiligen Darlehensschuld, von da ab vierteljährlich nach der Darlehensschuld am Beginn des Kalendervierteljahres berechnet. Tilgungsleistungen wirken sich vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres an in der Zinsberechnung aus. Die im Laufe eines Kalendervierteljahres anfallenden Zinsen werden am Ende dieses Kalendervierteljahres mit den eingegangenen Tilgungsbeiträgen (Abs. 2) oder sonstigen Guthchriften verrechnet. Die durch die vorstehenden Regelungen bedingte Erhöhung der Verzinsung ist im effektiven Jahreszins enthalten. Reichen die Zahlungseingänge eines Kalendervierteljahres nicht aus, die Zinsen zu decken, so werden die künftigen Tilgungsbeiträge oder sonstigen Guthchriften zunächst darauf angerechnet.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich zum ersten Geschäftstag des Kalendermonats einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung. Zusammen mit dem Tilgungsbeitrag ist gegebenenfalls zusätzlich ein Zuschlag für die Bauspar-Risikolebensversicherung (§ 8) zu leisten.

Der Tilgungsbeitrag wird in Promille der Bausparsumme gerechnet und beträgt:

Tarifvariante	Tilgungsbeitrag
F mit 1,35 % Darlehenszins im Regelfall	10 ‰
F mit 2,35 % Darlehenszins im Regelfall	8 ‰
F mit 3,35 % Darlehenszins im Regelfall	4 ‰
FX im Regelfall	6 ‰
R	5 ‰
U	5 ‰

In den Tarifvarianten F und FX kann der Tilgungsbeitrag auch einen anderen Wert zwischen 4 ‰ und 10 ‰ der Bausparsumme annehmen, wenn der Bausparer von seinem Wahlrecht (§1 Abs. 5) Gebrauch gemacht hat.

(3) Entgelte/Gebühren, Aufwendungen und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge für die Bauspar-Risikolebensversicherung gemäß § 8 werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im übernächsten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilzahlung spätestens im zwölften Monat nach der ersten Teilzahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit des ersten Tilgungsbeitrags mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Sie wirken sich ebenfalls vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres an in der Zinsberechnung aus. Zahlt der Bausparer den zehnten Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

a) bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug 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) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug 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;

c) 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 Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn der Bausparer für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

§ 13 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 Summe der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird neu berechnet. 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 an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Teilung zugeordnet ist, nicht jedoch bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Summen der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst. Voraussetzung ist, dass die beteiligten Verträge in der gleichen Tarifvariante abgeschlossen wurden und gegebenenfalls (Tarifvariante F) der gleiche Darlehenszins gewählt worden ist. Bei einer Zusammenlegung in der Tarifvariante F oder FX bedarf der neu festzusetzende Tilgungsbeitrag der Zustimmung der Bausparkasse. In die Tarifvariante F gewechselte Verträge können nur mit ebenfalls in F gewechselten zusammengelegt werden.

Der Vertragsbeginn des zusammengelegten Vertrags wird neu festgelegt, so dass die Vertragslaufzeit des zusammengelegten Vertrags sich als das mit den Bausparsummen gewichtete Mittel der Vertragslaufzeiten der Einzelverträge darstellt. Als Abschlussdatum des zusammengelegten Vertrags gilt das Abschlussdatum des ältesten Einzelvertrags. Der neu gebildete Vertrag kann frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Zusammenlegung zugeordnet ist, aber nicht bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(4) Bei einer Ermäßigung bleibt die Summe der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) unverändert. Dadurch steigt die Bewertungszahl an. Ein ermäßigter Vertrag kann frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Ermäßigung zugeordnet ist, nicht jedoch bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr (§ 1) von 1 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Für Mitglieder einer Gewerkschaft des dbb beamtenbund und tarifunion und deren Angehörige beträgt die Abschlussgebühr 0,5 % der Bausparsumme. Für inländische Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts reduziert sich in der Tarifvariante FX die Abschlussgebühr für den Erhöhungsbetrag auf 0,5 %, wenn die neue Bausparsumme mindestens 100.000 EUR beträgt. § 1 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.

Die Summe der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) bleibt unverändert. Dadurch verringert sich die Bewertungszahl. Der Vertragsbeginn wird neu festgelegt, so dass die bisherige Vertragslaufzeit im Verhältnis der alten zur neuen Bausparsumme herabgesetzt wird. Das Abschlussdatum bleibt dagegen erhalten. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Erhöhung zugeordnet ist, nicht jedoch bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(6) Abweichend von den Regelungen in Abs. 2, 3 und 4 können die Verträge, die aus Teilungen, Zusammenlegungen oder Ermäßigungen hervorgehen, schon vor dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Vertragsänderung zugeordnet ist, sofern die Bausparkasse diese nicht früher zuteilt als ohne Vertragsänderung.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht, den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechnete Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen. 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 Diskonts von 2 % des Guthabens aus.

Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens nach Kündigung durch den Bausparer noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 S. 3 des Bausparkengesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben. Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2 a) 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach den Sätzen 2 und 3 nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Zuteilungstermin verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind. Die Sätze 6 und 7 gelten entsprechend.

Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag sechs Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Satz 2 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 Euro jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

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

a) Hat der Bausparer sechs Regelsparbeiträge (§ 2 Abs. 1) unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als drei 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) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Zuteilungstermin, zu dem die Rechte aus der Zuteilung hätten erstmals geltend gemacht werden können, mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von einem Jahr in Textform auffordern, spätestens zu dem nach Ablauf der Jahresfrist nächstmöglichen Zuteilungstermin die Rechte aus der Zuteilung geltend zu machen und spätestens zu diesem Zeitpunkt das Guthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Jahresfrist das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten, sofern ein Darlehensanspruch noch besteht (§ 5 Abs. 4). Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb dieser Jahresfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Die Bausparkasse wird ihre Aufforderung frühestens nach Ablauf des Kalenderjahres aussprechen, in dem der Bausparer sein 21. Lebensjahr vollendet hat.

d) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestparguthaben (§ 4 Abs. 2 c), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestparguthaben und Bausparguthaben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde der Vertrag erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 genannten Kündigungsvoraussetzungen, z.B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von

Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat. Die Bausparkasse wird ihre Aufforderung frühestens nach Ablauf des Kalenderjahres aussprechen, in dem der Bausparer sein 21. Lebensjahr vollendet hat.

e) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in sonstigen gesetzlich geregelten Fällen kündigen.

§ 16 Kontoführung / Übermittlung von Dokumenten / Mitteilungspflichten des Bausparers

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte/Gebühren, Aufwendungen 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 2 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt.

(3) Die Übersendung von Dokumenten durch die Bausparkasse (Kontoauszüge, Wohnungsbau-Prämienantrag usw.) erfolgt an das Online-Postfach des Bausparers im Kundenportal, das die Bausparkasse für den Bausparer einrichtet. Zur Nutzung des Postfachs muss sich der Bausparer im Internet auf der Seite der Bausparkasse registrieren. Dokumente werden per Post versandt, wenn gesetzliche Vorgaben dies erfordern.

(4) Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Bausparer der Bausparkasse Änderungen seines Namens und seiner Anschrift sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Bausparkasse erteilten Vertretungsmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird. Darüber hinaus können sich weitergehende gesetzliche Mitteilungspflichten, insbesondere aus dem Geldwäschegesetz, ergeben.

§ 17 Entgelte und Aufwendungen

(1) entfällt

(2) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für bestimmte Leistungen Entgelte/Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung.

(3) 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.

(4) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

(5) Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetz oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) 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.

(2) 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 sind der Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentsvollstreckerzeugnis oder andere hierfür geeignete Unterlagen vorzulegen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder

eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und 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 Aufhebung 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): Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen 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 Forderung ohne Vorrang voneinander zufrieden gestellt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. 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 (BaFin), können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

a) Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2, 3 oder 4, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, § 22 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

b) Betrifft die Änderung die §§ 1, 8, 16 Abs. 1, § 17 oder § 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3 a) als erteilt, wenn

- aa) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder
- bb) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder
- cc) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
- dd) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

§ 22 Außergerichtliche Streitschlichtung

Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Schlichtungsstelle ist als Verbraucherschlichtungsstelle gemäß § 14 Abs. 3 S. 1 UKlaG in Verbindung mit § 11 Abs. 1 FinSV anerkannt. Der Bausparer erreicht die Schlichtungsstelle wie folgt:

Verband der Privaten Bausparkassen e. V.
Schlichtungsstelle Postfach 30 30 79
10730 Berlin
Telefon: +49 30 59 00 91 500

E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de
Internet: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

Wurde der Bausparvertrag über Internet abgeschlossen, kann der Bausparer auch die Europäische Online-Streitbeilegungsplattform für Verbraucherangelegenheiten unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> nutzen.

Anhang

Anlage zu § 11 ABB

Effektive Jahreszinssätze für das Bauspardarlehen ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung¹

Tarif- variante	Gebundener Soll- zinssatz	Tilgungs- beitrag	Effektiver Jahreszins
C/F ohne Agio	1,35 %	4 ‰	1,51%
		6 ‰	1,59%
		8 ‰	1,68%
		10 ‰	1,75%
	2,35 %	4 ‰	2,54%
		6 ‰	2,63%
		8 ‰	2,72%
		10 ‰	2,81%
	3,35 %	4 ‰	3,57%
		6 ‰	3,68%
		8 ‰	3,78%
		10 ‰	3,88%
C/F mit Agio	1,35 %	4 ‰	1,76%
		6 ‰	1,97%
		8 ‰	2,18%
		10 ‰	2,38%
	2,35 %	4 ‰	2,77%
		6 ‰	3,00%
		8 ‰	3,22%
		10 ‰	3,44%
	3,35 %	4 ‰	3,79%
		6 ‰	4,03%
		8 ‰	4,26%
		10 ‰	4,49%
C/FX	2,45 %	4 ‰	2,64%
		6 ‰	2,74%
		8 ‰	2,83%
		10 ‰	2,92%
C/R	4,50 %	5 ‰	5,34%
C/U	2,90 %	5 ‰	3,54%

¹ Falls für die Sicherung des Darlehens Kosten anfallen, erhöhen diese den effektiven Jahreszins.