

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)

– Tarif Q18 –

Präambel	Inhalt und Zweck des Bausparens
§ 1	Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
§ 2	Sparzahlungen
§ 3	Verzinsung des Sparguthabens
§ 4	Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrages
§ 5	Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
§ 6	Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
§ 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	Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung von Bausparverträgen, Wechsel der Variante
§ 14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 15	Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 16	Kontoführung
§ 17	Kontogebühr, 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. Der maximal mögliche Zeitraum für einen Bonusanspruch beträgt 9 Jahre.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). 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. Der Tarif unterteilt sich in die Varianten „L“, „M“ und „S“, welche alle die gleiche Guthabenverzinsung aufweisen. Der Abschluss des Bausparvertrages erfolgt generell in der Tarifvariante „L“, da in dieser Variante die frühestmögliche Zuteilung erreicht wird. Die Tarifvarianten unterscheiden sich in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages und der Darlehensverzinsung (§ 11 Abs. 1 und 2). In den Varianten sind die Leistungen der Bausparer jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So steht z.B. in der Variante „S“ dem außerordentlich günstigen Darlehenszins eine schnelle Rückzahlung des Bauspardarlehen gegenüber.

Innerhalb des Tarifes hat der Bausparer bis zum Zeitpunkt der Zuteilung des Bausparvertrages jederzeit die Möglichkeit, durch eine Veränderung seiner Sparleistung die Höhe des späteren Bauspardarlehen und die Höhe des Darlehenszinssatzes zu verändern. Wünscht der Bausparer einen geringeren Darlehenszins, kann er dies durch einen Wechsel in die Tarifvariante „M“ oder „S“ erreichen. Generell sind höchstens zwei Wechsel der Tarifvariante möglich. Sollte sich der Bausparvertrag nach zweimaligem Wechsel in der Tarifvariante „S“ befinden, ist ein weiterer Wechsel in die Tarifvariante „M“ möglich. Der Bausparer teilt der Bausparkasse den Wechsel schriftlich mit. Der Wechsel hängt von der Zustimmung der Bausparkasse ab. Die Bausparkasse wird die Zustimmung nur bei Vorliegen wichtiger bauspar-technischer Gründe nicht erteilen.

Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestguthaben 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 für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus 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 erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen.

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

• Abschlussgebühr:	1,0 % der Bausparsumme	(§ 1 Abs. 2)
• Darlehensgebühr:	keine	(§ 10)
• Darlehenszins:	4,25 %, 3,00 % oder 1,75 % jährlich	(§ 11 Abs. 1)
• Kontogebühr:	12 Euro je Konto und Jahr, 6 Euro je Konto und Jahr bei reiner Internetführung aktuelle Konditionen in der Gebührentabelle	(§ 17 Abs. 1)

Unter bestimmten Voraussetzungen fallen an:

• Beiträge zur Risiko-Lebensversicherung	(§ 8)
• Gebühren für besondere Dienstleistungen	(§§ 6 Abs. 2, 15 Abs. 1, 17 Abs. 2 und 3)

Ergänzend wird auf § 11 Abs. 3, § 13 Abs. 3 und § 16 verwiesen. Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt. Der maximal mögliche Zeitraum, über den ein Bonusanspruch bestehen kann, beträgt 9 Jahre.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme oder informiert über die Nichtannahme des Bausparantrages. Die Bausparsumme beträgt ein Vielfaches von 1.000 Euro und sollte mindestens 5.000 Euro betragen (Mindestbausparsumme).

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,0 Prozent der Bausparsumme fällig. 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.

(3) Der Tarif unterteilt sich in die Varianten „L“, „M“ und „S“, welche alle die gleiche Guthabenverzinsung (§ 3) aufweisen. Der Abschluss des Bausparvertrages erfolgt generell in der Tarifvariante „L“, da in dieser Variante die frühestmögliche Zuteilung erreicht wird. Die Tarifvarianten unterscheiden sich in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Absatz 2), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages und der Darlehensverzinsung (§ 11 Absatz 1 und 2). In den Varianten sind die Leistungen der Bausparer jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So steht z. B. in der Variante „S“ dem außerordentlich günstigen Darlehenszins eine schnelle Rückzahlung des Bauspardarlehens gegenüber.

Innerhalb des Tarifes hat der Bausparer bis zum Zeitpunkt der Zuteilung des Bausparvertrages die Möglichkeit, durch einen Wechsel in die Tarifvariante „M“ oder „S“ einen geringeren Darlehenszinssatz zu erreichen (§ 4 Absatz 2 und § 11). Generell sind höchstens zwei Wechsel der Tarifvariante möglich. Sollte sich der Bausparvertrag nach zweimaligem Wechsel in der Tarifvariante „S“ befinden, ist ein weiterer Wechsel in die Tarifvariante „M“ möglich. Der Bausparer teilt der Bausparkasse den Wechsel schriftlich mit. Der Wechsel hängt von der Zustimmung der Bausparkasse ab. Die Bausparkasse wird die Zustimmung nur bei Vorliegen wichtiger bauspartechnischer Gründe nicht erteilen.

Zu den einzelnen Tarifvarianten und ihren wichtigsten Daten und Merkmalen: siehe Tabelle im Anhang.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt in allen drei Tarifvarianten 4,5 Promille der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen. Diese Zustimmung wird nur bei Vorliegen wichtiger bauspartechnischer Gründe nicht erteilt.

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

(4) Hat der Bausparer 12 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 3 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird in allen drei Tarifvarianten mit 1,0 Prozent verzinst (Basiszins). In jeder Tarifvariante hat der Bausparer

unter den Bedingungen des Absatzes 2 die Möglichkeit, eine Bonusverzinsung zu erhalten. Hierbei erhöht sich die Gesamtverzinsung des Bausparguthabens in den Jahren 4 bis 6 um 2,15 Prozent auf insgesamt 3,15 Prozent jährlich und in den Jahren 7 bis 9 um weitere 2,15 Prozent auf insgesamt 5,30 Prozent jährlich. Gerechnet wird monatsgenau ab Monatsende des Vertragsbeginns (Monat 1). Die Verzinsung mit insgesamt 3,15 Prozent jährlich gilt unter Erfüllung der Voraussetzungen des Absatzes 2 somit mit Beginn des Monats 37 bis Ende des Monats 72. Die Verzinsung mit insgesamt 5,30 Prozent jährlich gilt unter Erfüllung der Voraussetzungen des Absatzes 2 mit Beginn des Monats 73 bis Ende des Monats 108.

Ab dem Jahr 10 (mit Beginn des Monats 109, gerechnet ab Ende des Monats des Vertragsbeginns) wird das Bausparguthaben wieder mit 1,0 Prozent jährlich verzinst (Basiszins). Ein bis dahin verdienter Bonus bleibt erhalten. Ein Wechsel der Tarifvariante (§ 13 Abs. 1 und 5) beeinflusst die Bonusverzinsung unter den Bedingungen des Absatzes 2 nicht.

Sämtliche Zahlungseingänge werden taggenau verzinst.

(2) Der Bonus nach Absatz 1 wird gewährt, wenn der Bausparer nach § 15 kündigt oder auf das zugeteilte Bauspardarlehen verzichtet. Die Höhe des Bonus ist laufzeitabhängig gestaffelt. Bei Kündigung oder Zuteilung mit Darlehensverzicht gilt die erhöhte Verzinsung (Gesamtverzinsung) nur für den jeweilig in Absatz 1 angegebenen Zeitraum. Sie gilt nicht rückwirkend für die Gesamtlaufzeit bis Zeitpunkt der Kündigung.

(3) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt.

Der Bonus wird auf einem Sonderkonto geführt und wird bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt nach Satz 1 zusätzlich fällig und ausbezahlt.

§ 4 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung des Bausparguthabens und des Bauspardarlehens. Nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen zum Bewertungsstichtag gemäß Absatz 2c) und Absatz 2d) wird dem Bausparer der Zuteilungstermin gemäß Absatz 2a) schriftlich mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von vier Wochen zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnehmen wird (Zuteilungsannahme).

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

a) Den monatlichen Zuteilungsterminen werden Bewertungsstichtage zugeordnet, wobei der zugehörige Bewertungsstichtag für jeden Zuteilungstermin jeweils der 4 Monate davor liegende Monatsletzte ist.

b) An den monatlichen Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung in der Weise ermittelt, dass die Summe aus dem Bausparguthaben und den in dem Bausparguthaben enthaltenen, mit einem Zinsfaktor multiplizier-

ten Basiszinsen (§ 3 Abs. 1) durch 4,5 Promille der Bausparsumme geteilt wird. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen werden dabei wie bereits gutgeschriebene Zinsen behandelt.

Der Zinsfaktor nach Satz 1 beträgt in der jeweiligen Tarifvariante:

- in der Variante „L“: 28,80
- in der Variante „M“: 20,10
- in der Variante „S“: 13,70

c) Für Zuteilungen werden nur die Bausparverträge berücksichtigt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag seit Vertragsbeginn in allen drei Tarifvarianten 42 Monate verfloßen sind (Mindestwartezeit). Darüber hinaus muss die Bewertungszahl in allen drei Varianten mindestens 180 betragen (Mindestbewertungszahl) und es gelten folgende Mindestsparguthaben:

- in der Variante „L“: 40 Prozent der Bausparsumme
- in der Variante „M“: 45 Prozent der Bausparsumme
- in der Variante „S“: 50 Prozent der Bausparsumme

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.

(3) Wechselt der Bausparer in eine andere Variante, wird die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet. Die Zuteilung kann sich durch eine Vertragsänderung (§ 13) verschieben.

§ 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

(1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparmittel 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 bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 1.000 Euro besteht nicht.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen verlangt die Bausparkasse bei Nichtinanspruchnahme von dem 7. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3,0 Prozent jährlich.

(3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilier-Verbraucherdarlehen andernfalls als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt werden. 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 Immobilier-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. Grundsätzlich sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend zu Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Auf Wunsch des Bausparers nimmt die Bausparkasse im Einklang mit dem § 7 BausparkG auch die dort genannten Ersatzsicherheiten an. Mit Zustimmung der Bausparkasse ist die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 Prozent des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von

selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert ist zu erbringen.

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Monatsraten (§ 11 Absatz 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Die Bausparkasse verlangt für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung.

(6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, hat der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abzutreten.

Vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger haben in der Regel zu erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvalutierungserklärung).

(7) Ist der Bausparer verheiratet, oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, verlangt die Bausparkasse, 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 Darlehensvertrags vereinbart werden.

§ 8 Risikolebensversicherung

Zum Schutz der Angehörigen des Bausparers schließt die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers eine Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft ab. Versicherungsnehmer ist hierbei die BSQ Bauspar AG und versicherte Person der Bausparer.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Nur bei Vorliegen wichtiger baupartechnischer Gründe wird die Bausparkasse wie folgt verfahren: Hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb einer Frist von 24 Monaten nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 3 Monaten für den Abruf setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Bauspardarlehen 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 hat den Bausparer bei Fristsetzung auf die Rechtsfolge hinzuweisen.

§ 10 Darlehensgebühr

Eine Darlehensgebühr wird nicht berechnet.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt:

- in der Variante „L“: 4,25 Prozent jährlich
- in der Variante „M“: 3,00 Prozent jährlich
- in der Variante „S“: 1,75 Prozent jährlich

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt:

- in der Variante „L“: 4,55 Prozent jährlich
- in der Variante „M“: 3,31 Prozent jährlich
- in der Variante „S“: 2,09 Prozent jährlich

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – einen Zins- und Tilgungsbeitrag (Monatsrate) zu

zahlen. Die Höhe der Monatsrate beträgt je Tausend Euro der Bausparsumme:

- in der Variante „L“: 6,00 Euro
- in der Variante „M“: 6,50 Euro
- in der Variante „S“: 7,00 Euro

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

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

(4) Die erste Monatsrate ist in dem der vollständigen Auszahlung des Bauspardarlehens folgenden Monat, bei Teilauszahlung spätestens im 6. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer rechtzeitig die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 5. Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 511 Euro 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 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 Prozent des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages 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 Prozent oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 Prozent des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;
- c) der Wert der Sicherheiten sich so vermindert hat, dass keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden;
- d) der Bausparer für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung von Bausparverträgen, Wechsel der Variante

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen von Bausparverträgen sowie der Wechsel der Tarifvariante bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird diese Vertragsänderungen nur bei Vorliegen wichtiger bauspartechnischer Gründe (z. B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen. Nach Vertragsänderung müssen die Bausparsummen ein Vielfaches eines Betrages von 1.000 EUR betragen. Bei einer Vertragsänderung wird die Bewertungszahl zum nächsten Stichtag neu berechnet. Geänderte Verträge müssen die Voraussetzungen des § 4 erfüllen und können frühestens 3 Monate nach der Vertragsänderung zuteilt werden.

Grundsätzlich gilt insbesondere Folgendes:

(2) Bei einer Teilung wird das Bausparguthaben im Verhältnis der gewünschten Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahlen (§ 4 Absatz 2b) für alle Teilverträge entsprechen der des ursprünglichen Vertrages. Verbleibt das Bausparguthaben insgesamt auf einem Bausparvertrag (Teilbausparvertrag), so wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Absatz 2b) im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der des Teilbausparvertrages heraufgesetzt.

(3) Bei einer Ermäßigung und Zusammenlegung berechnet die Bausparkasse auf Grund der geänderten Bausparsumme die Bewer-

tungszahl (§ 4 Absatz 2b) zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Absatz 2b) wird im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der neuen Bausparsumme angepasst. Die Mindestwartezeit gilt als erreicht, wenn der im Verhältnis zu den Bausparsummen ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten mindestens 42 Monate beträgt. Dies führt zu einem neuen technischen Vertragsbeginn, der auch für die Bonusgewährung maßgeblich ist.

(4) Der Bausparer kann die bei Vertragsabschluss gültige Variante jederzeit bis zum Zeitpunkt der Zuteilung durch schriftliche Mitteilung an die Bausparkasse wechseln. Generell sind höchstens zwei Wechsel der Tarifvariante möglich. Sollte sich der Bausparvertrag nach zweimaligem Wechsel in der Tarifvariante „S“ befinden, ist ein weiterer Wechsel in die Tarifvariante „M“ möglich. Der Wechsel bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird ihre Zustimmung nur bei Vorliegen wichtiger bauspartechnischer Gründe nicht erteilen. Nach Wechsel der Tarifvariante wird die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet (§ 4 Absatz 2 und 3). Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich. Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zuteilt, erlischt die Zuteilung. Für die Besonderheiten der Bewertungszahlrechnung bei einem Wechsel der Tarifvariante wird auf § 4 Absatz 2 und 3 verwiesen. Die Bonusverzinsung ist unter den Voraussetzungen des § 3 Absatz 2 in allen drei Tarifvarianten gleich und wird somit von einem Wechsel der Tarifvariante nicht beeinflusst.

§ 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 bedarf 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 durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 3 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 1,0 Prozent des Guthabens je vorzeitigem, angebrochenem Monat aus.

(2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

(3) Reichen 25 Prozent der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden. Die Bausparkasse wird diese Verschiebung von Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine nur bei Vorliegen wichtiger bauspartechnischer Gründe vornehmen.

§ 16 Kontoführung

(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, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

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

§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen

(1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse in der Sparphase jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig am Kalenderjahresende – eine Kontogebühr von 12 Euro, insgesamt jedoch nicht mehr als 60 Euro je Bausparer. Die Sparphase beginnt mit dem Abschluss des Bausparvertrages und endet mit seiner Auflösung oder mit der (ersten Teil-) Auszahlung des Bauspardarlehens. Die aktuelle Kondition ist auch aus der jeweils aktuellen Gebührentabelle ersichtlich. Über eine Änderung wird der Bausparer schriftlich informiert.

(2) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende 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 Gesetzes 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) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

(2) Die Bausparkasse erwirbt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Bausparer gegen die Bausparkasse aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (zum Beispiel Bausparguthaben). Das Pfandrecht dient der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der Bausparkasse aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gegen den Bausparer zustehen. Hat der Bausparer gegenüber der Bausparkasse eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Bausparers der Bausparkasse übernommen (zum Beispiel als Bürge), so sichert das Pfandrecht die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers verlangt die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheines, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen; 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 Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

(3) Auf Wunsch des Kunden kann eine Drittbegünstigung erfolgen. Diese ist auf eine begünstigte Person beschränkt.

§ 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 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 voreinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben.

(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 vier Wochen nach Bekanntgabe in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Anhang: zu § 11 – Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach Preisangabenverordnung:

Merkmale für die Tarif-Variante:	L	M	S
Zinsfaktor für die Bewertungszahlberechnung	28,80	20,10	13,70
Guthabenzinssatz, Basis¹⁾ in % p.a.	1,00	1,00	1,00
Guthabenzinssatz, Bonus¹⁾ in % p.a.			
- in den Jahren 4 - 6, zusätzlich	2,15	2,15	2,15
- in den Jahren 7 - 9, zusätzlich	4,30	4,30	4,30
Regelsparbeitrag monatlich, in ‰ der Bausparsumme	4,5	4,5	4,5
Mindestsparguthaben in % der Bausparsumme	40,0	45,0	50,0
Beitrag für Zins und Tilgung monatlich, in ‰ der Bausparsumme	6,0	6,5	7,0
Darlehenszinssatz - nominal, in % p.a.	4,25	3,00	1,75
- effektiver Jahreszins ab Zuteilung, in % p.a.	4,55	3,31	2,09
Wechselmöglichkeit²⁾ - in die Variante	ja	ja	ja
- aus der Variante	ja	ja	ja

1) Der Basiszinssatz beträgt stets 1,0 % p.a. Die Voraussetzungen für die Bonusgewährung sind in § 3 geregelt.

2) Abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse (vgl. § 13 Abs. 1 und 5).