

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)

– Tarif Q4 –

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 Bauspardarlehens
§ 10	Darlehensgebühr/Agio
§ 11	Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
§ 12	Kündigung des Bauspardarlehens 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.

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 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 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 in Höhe von 50 Prozent der Bausparsumme aus. Das Bausparguthaben zuzüglich der halben 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 Gestaltungsmessen 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 ggf. Rückerstattung	(§ 1 Abs. 2) (§ 1 Abs. 3)
• Darlehensgebühr:	keine	(§ 10 Abs. 1)
• Darlehenszins:	5,0 % jährlich oder 4,5 % jährlich bei 2,5 % Agio	(§ 11 Abs. 1) (§ 10 Abs. 2)
• Kontogebühr:	bis zu 12 Euro je Konto und Jahr, 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.		

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn.

(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) Die Abschlussgebühr nach Absatz 2 wird dem Bausparer jedoch zurückerstattet, wenn er auf das zugewiesene Bauspardarlehen verzichtet oder bei Kündigung nach § 15 der Bausparvertrag mindestens 7 Jahre bestanden hat und die Bewertungszahl mindestens 150 beträgt.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugewiesenen Bausparsumme beträgt 5 Promille der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Hat der Bausparer 12 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen 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 mit 2,5 Prozent jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst (Basiszins). Hat der Bausparer bei Vertragsabschluss die Bonusverzinsung gewählt, so erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens unter den Bedingungen von Absatz 2 um einen Bonus von 2,5 vom Hundert auf eine Gesamtverzinsung von 5,0 vom Hundert jährlich.

Bei einem späteren Wechsel von der Basisverzinsung zur Bonusverzinsung gilt die höhere Gesamtverzinsung ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 3 Absatz 3) der Bausparkasse zugeht. Bei einem späteren Wechsel von der Bonusverzinsung zur Basisverzinsung gilt ab Vertragsbeginn die Basisverzinsung.

(2) Der Bonus nach Absatz 1 wird gewährt, wenn

- der Bausparer nach § 15 kündigt oder auf das zugewiesene Bauspardarlehen verzichtet und
- der Bausparvertrag zu diesem Zeitpunkt mindestens 7 Jahre bestanden hat und
- die Bewertungszahl mindestens 150 beträgt.

(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 fällig. Er wird dem Bausparkonto zu diesem Zeitpunkt gutgeschrieben und bei der Auszahlung zusammen mit dem Guthaben und den Basiszinsen ausgezahlt. Die Basiszinsen und der Bonus werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 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 dem

12,9-fachen Betrag (Zinsfaktor) der in dem Bausparguthaben enthaltenen Basiszinsen (§ 3 Absatz 1) durch 5,0 Promille der Bausparsumme geteilt wird. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen werden dabei wie bereits gutgeschriebene Zinsen bewertet.

- c) Für Zuteilungen werden nur die Bausparverträge berücksichtigt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag seit Vertragsbeginn 24 Monate verfließen sind (Mindestsparzeit), das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 50 Prozent der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat, die Summe aus den bisher angefallenen und den im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen mindestens 2,5 Prozent der Bausparsumme (Mindestzinssumme) und die Bewertungszahl mindestens 180 (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 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 beträgt 50 Prozent der Bausparsumme.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse bei Nichtinanspruchnahme von dem 4. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3,0 Prozent Zins jährlich verlangen.

(3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-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 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 zu 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 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 kann gefordert werden.

(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 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 ausbezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

(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 Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.

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

§ 8 Risikolebensversicherung

Zum Schutz der Angehörigen des Bausparers vermittelt die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlebens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlebens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 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, so wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 3 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/Agio

(1) Eine Darlehensgebühr wird nicht berechnet.

(2) Wählt der Bausparer für die Darlehensschuld den ermäßigten Zinssatz von 4,5 Prozent jährlich (Option 2 gemäß § 11 Absatz 1), so wird ein Agio von 2,5 Prozent des Bauspardarlebens berechnet, dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 5,0 Prozent jährlich (Option 1) oder wahlweise 4,5 Prozent jährlich, wenn dem Bauspardarlehen ein Agio gemäß § 10 Absatz 2 zugeschlagen wird (Option 2). 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 nach der Preisangabenverordnung ab Zuteilung ergibt sich aus dem Anhang.

(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 richtet sich nach der an dem für die Zuteilung maßgeblichen Bewertungsstichtag erreichten Bewertungszahl; sie beträgt je Tausend Euro der Bausparsumme

- 5,50 Euro bei einer Bewertungszahl bis 245,
- 5,25 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 245 und bis 270,
- 5,00 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 270 und bis 290,
- 4,75 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 290 und bis 310,
- 4,50 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 310.

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

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

(4) Die erste Monatsrate ist in dem der vollständigen Auszahlung des Bauspardarlebens 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 Bauspardarlebens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, 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 und 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 Bauspardarlebens 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 oder Wechsel der Variante bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird diese Vertragsänderungen nur aus bauspartechnischen Gründen (z. B. bei Gefahr unangemessener langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen.

(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 Bewertungszahl (§ 4 Absatz 2b) zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Bei Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der neuen Bausparsumme angepasst, bei Zusammenlegung ist die Bewertungszahl gleich dem mit den Bausparsummen der Einzelverträge gewogenen Mittel der bisher erreichten Bewertungszahlen.

(4) Bei Zusammenlegung gilt die Mindestsparzeit im Sinne von § 4 Absatz 2c) für den Gesamtvertrag als erreicht, wenn der älteste der zusammengelegten Verträge diese erreicht hat.

(5) Der Bausparer kann die bei Vertragsabschluss gewählte Variante jederzeit durch schriftliche Mitteilung an die Bausparkasse wechseln. Dabei ändert sich die Verzinsung gemäß § 3 Absatz 1. Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bauspar-

summe ist ein Wechsel nicht mehr möglich. Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung.

§ 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 bis zu 3,0 Prozent des Guthabens 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.

§ 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 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 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 bis zu 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 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 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 Vorlegung eines Erbscheines, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; 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.

§ 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 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 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 bekanntgegeben.

(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

Der monatliche Spar- und Tilgungsbeitrag je Tausend Euro Bausparsumme zur Tilgung der Darlehensschuld nach der Zuteilung (Monatsrate) sowie der effektive Jahreszins nach der Preisangabenverordnung ab Zuteilung beträgt:

in der gewählten Option	bei einer maßgeblichen Bewertungszahl von:				
	bis 245	mehr als 245 bis 270	mehr als 270 bis 290	mehr als 290 bis 310	mehr als 310
<u>Option: 1</u> Nom.zins: 5,0 % kein Agio					
Monatsrate:	5,50 Euro	5,25 Euro	5,00 Euro	4,75 Euro	4,50 Euro
eff. Jahreszins	5,36 %	5,34 %	5,33 %	5,32 %	5,30 %
<u>Option: 2</u> Nom.zins: 4,5 % Agio: 2,5 %					
Monatsrate:	5,50 Euro	5,25 Euro	5,00 Euro	4,75 Euro	4,50 Euro
eff. Jahreszins	5,41 %	5,38 %	5,33 %	5,28 %	5,24 %