

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge - Tarif BS4

- Stand 23.02.2018 -

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Bausparsumme
- § 2 Sparszahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 3a Jugendbonus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Darlehensgebühr (entfällt)
- § 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 12 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 14 Kündigung des Bausparvertrages
- § 15 Kontoführung
- § 16 Entgelte, Auslagen
- § 17 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 19 Sicherung der Bauspareinlagen/Vereinfachte Abwicklung
- § 20 Bedingungsänderungen

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung 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 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. Die Bausparkasse zahlt 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. Der Bausparvertrag mit der höchsten Bewertungszahl hat als erster Anspruch auf Zuteilung. Der vom Bausparer monatlich zu erbringende Tilgungsbeitrag für das Bauspardarlehen ist abhängig von dem gewählten Sollzinssatz und der Höhe der Bewertungszahl. Je höher der Sollzinssatz und die Bewertungszahl, um so niedriger ist der monatliche Tilgungsbeitrag.

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

Soweit die Regelungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass die Gleichbehandlung der Bausparer gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 wird die Bausparkasse 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 zwingender 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.

Neben den Darlehenszinsen (§ 10) berechnet die Bausparkasse folgende Entgelte (Gebühren):

- Abschlussgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2)

Unter bestimmten Voraussetzungen fallen an:

- Beiträge zur Risikolebensversicherung (§ 8)
- Gebühren für besondere Dienstleistungen (§ 16)

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Bausparsumme

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von Tausend EUR und mindestens 12.000,- EUR bzw. bei vorfinanzierten Bausparverträgen mindestens 9.000,- EUR betragen

(2) Für die mit dem Abschluss des Bausparvertrages im Zusammenhang stehenden Aufwendungen einschließlich der Vermittlerprovision ist ein einmaliges Entgelt (Abschlussgebühr) von 1 % der Bausparsumme zu zahlen. 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 das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird. Bei einem Verzicht auf das Bauspardarlehen und einer Vertragslaufzeit von mindestens 7 Jahren erstattet die Bausparkasse 25 % der vereinnahmten Abschlussgebühr zurück, sofern der Darlehensanspruch mindestens 1.000,- EUR beträgt. Bemessungsgrundlage für die Abschlussgebühr ist hierbei die Bausparsumme zum Zeitpunkt des Darlehensverzichts. Dies gilt insbesondere im Falle von erfolgten Vertragsänderungen (§ 12). Von der Erstattung ausgenommen sind vor- oder zwischenfinanzierte Bausparverträge.

(3) Erreicht das Bausparguthaben die Bausparsumme, ist der Vertrag erfüllt. Auf Beträge, die die Bausparsumme übersteigen, finden diese Bedingungen keine Anwendung.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Sparbeitrag beträgt 4 ‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann aus bauspartechnischen Gründen die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von Ihrer Zustimmung abhängig machen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 0,30 % jährlich verzinst (Grundverzinsung).

(2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

(3) Verzichtet der Bausparer nach Zuteilung (siehe § 4) und einer Vertragslaufzeit von mindestens 7 Jahren vollständig auf das Bauspardarlehen, bevor daraus die erste Auszahlung erfolgt ist und sofern der Darlehensanspruch mindestens 1.000,- EUR beträgt (siehe § 6 Abs. 1), erhält er neben der anteiligen Abschlussgebühr (siehe § 1 Abs. 2) einen Zinsbonus. Der Zinsbonus wird nicht auf vor- oder zwischenfinanzierte Bausparverträge gewährt.

Der Zinsbonus besteht in einer auf den Vertragsbeginn rückbezogenen Erhöhung der Grundverzinsung. Er wird jeweils am Jahresende für das folgende Kalenderjahr festgelegt. Die erhöhte Grundverzinsung (Zinsbonus) endet mit der ersten Auszahlung aus dem Bausparguthaben des zugeteilten (§ 4) bzw. wieder bereitgestellten (§ 5) Bausparvertrages, spätestens jedoch nach Ablauf von 12 Vertragsjahren. Die Höhe des Zinsbonus ist abhängig von der Umlaufrendite am 30. November des jeweils vorangegangenen Kalenderjahres bzw. dem diesem vorangegangenen Bankarbeitstag (Stichtag). Unter Umlaufrendite ist die Rendite zu verstehen, die von der Deutschen Bundesbank unter der Bezeichnung "Umlaufrenditen inländischer Inhaberschuldverschreibungen / Börsennotierte Bundeswertpapiere / Tageswerte" veröffentlicht wird.

Im Falle der Gewährung eines Zinsbonus ergibt sich die Gesamtverzinsung je Kalenderjahr aus der Umlaufrendite am jeweiligen Stichtag abzüglich 0,50 Prozentpunkte. Die jährliche Gesamtverzinsung beträgt mindestens 0,30 % und höchstens 1,00 %.

Der Zinsbonus wird bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens fällig und dem Bausparkonto zu diesem Zeitpunkt gutgeschrieben.

(4) Zur Erlangung des Zinsbonus dürfen seit Vertragsbeginn keine Vertragsänderungen (§ 12) erfolgt sein. Unschädlich sind jedoch Erhöhungen im Rahmen der Option "Jugendbonus" (§ 3a Abs. 1). Der Zinsbonus entfällt zudem im Falle einer Abtretung oder Verpfändung des Bausparvertrages.

§ 3a Jugendbonus

(1) Bausparer können bei der Wahl der Tarifoption "Jugendbonus" unter nachfolgend genannten Voraussetzungen einen Bonus in Höhe von 1 % der Bausparsumme, maximal jedoch 160,- EUR, erhalten:

- Der Bausparer darf zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses höchstens 27 Jahre alt sein (maßgebend ist der Unterschied zwischen dem Geburtsjahr und dem Jahr des Vertragsabschlusses).
- Auf das Bausparkonto müssen im Dezember des übernächsten Jahres nach Vertragsabschluss Einzahlungen in Höhe von mindestens 24 Regelsparbeiträgen gemäß § 2 Abs. 1 geleistet worden sein. Ist dies der Fall, erfolgt zu diesem Zeitpunkt die Bonusgutschrift.
- Zum Zeitpunkt der Bonusgutschrift wird die Bausparsumme im Wege der Erhöhung verdoppelt und eine Abschlussgebühr gemäß § 12 Abs. 5 erhoben. Der Bonus geht verloren, wenn der Bausparer der Vertragserhöhung widerspricht.
- Der Jugendbonus wird je Bausparer höchstens einmal gewährt. Wurde zum Zeitpunkt der vorgesehenen Gutschrift bereits ein Jugend- oder Ausbildungsbonus für einen anderen Debeka-Bausparvertrag geleistet, besteht kein Anspruch.

(2) Der Jugendbonus wird durch den Vorstand und den Aufsichtsrat der Bausparkasse jährlich neu für Vertragsabschlüsse des folgenden Kalenderjahres beschlossen. Die Bausparkasse unterrichtet den Bausparer bei Vertragsabschluss über die Voraussetzungen gemäß Absatz 1 zur Erlangung des Jugendbonus und seine Höhe.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Sie wird dem Bausparer mit der Aufforderung mitgeteilt zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

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

- Den Zuteilungsterminen wird der jeweils letzte Kalendertag des Vormonats als Bewertungsstichtag zugeordnet.
- An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl wächst von Stichtag zu Stichtag. Bei der Errechnung des Bewertungszahlwachses werden jeweils der Kontostand am vorausgehenden Monatsletzten, die Umsätze im laufenden Monat sowie deren Wertstellung wie folgt berücksichtigt:

Die Höhe des Sparguthabens zum letzten Stichtag wird durch 12 und ein Tausendstel der Bausparsumme geteilt. Jeder Umsatz des laufenden Monats wird mit der Differenz zwischen dem 30. des Monats und dem Kalendertag der jeweiligen Wertstellung multipliziert und durch 360 sowie ein Tausendstel der Bausparsumme geteilt.

- c) Für Zuteilungen können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungstichtag das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 1.200 (Mindestbewertungszahl) beträgt. Die bis zum Bewertungstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung des Mindestsparguthabens wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.

Von diesen Bausparverträgen werden zu einem bestimmten Zuteilungstermin nur dann alle Bausparverträge zugeteilt, wenn die für die Zuteilung verfügbaren Mittel dazu ausreichen. Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

§ 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

(1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

(2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht 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 drei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

§ 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, gegebenenfalls entsprechend dem Baufortschritt, verfügen. Mit der - auch teilweisen - Auszahlung des Bausparguthabens aus dem zugeteilten Bausparvertrag entfällt das Recht, den Bausparvertrag weiter zu besparen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Die Bausparkasse ist zur Gewährung eines Bauspardarlehens, das weniger als 1.000,- EUR beträgt, nicht verpflichtet.

(2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht oder nur teilweise abgerufen, wird ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von 6 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 verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. In diesem Fall wird ein Zinsbonus nach Maßgabe von § 3 Abs. 3 nicht gewährt.

(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. Andernfalls 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 anderen 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 Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Abschluss einer Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert ist nachzuweisen.

(4) Unabhängig von der Sicherung sind die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 10 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können, Voraussetzung für die Darlehensgewährung.

(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 Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und

- vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (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 Darlehensbedingungen werden bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrages vereinbart.

§ 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse bietet zum Schutz der Bausparerfamilie und zur weiteren Sicherung ihrer Forderung als Versicherungsnehmerin auf das Leben des Darlehensnehmers eine Risikolebensversicherung nach Maßgabe des mit der Debeka Lebensversicherung a. G. abgeschlossenen Kollektivvertrages an. Die Voraussetzungen für den Abschluss des Risikolebensversicherungsvertrags, den Umfang des Versicherungsschutzes und die weiteren Einzelheiten regeln die Versicherungsbedingungen, die der Darlehensnehmer auf Wunsch jederzeit in der gültigen Fassung erhält.

§ 9 Darlehensgebühr (entfällt)

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt in der Grundvariante 2,55 % jährlich. Alternativ hat der Bausparer die Möglichkeit, einen gebundenen Sollzinssatz von 1,95 % jährlich oder 1,40 % jährlich zu wählen. Die Entscheidung für eine Sollzinsvariante trifft der Bausparer bei Beantragung des Bauspardarlehens. Der jeweilige effektive Jahreszins nach der Preisangabenverordnung (PAngV) ist in Absatz 2 angegeben.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig, sie werden dem Bausparkonto jedoch erst am Ende eines jeden Kalendervierteljahres belastet.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich Zahlungen (Tilgungsbeiträge) zu leisten. Die Tilgungsbeiträge sind so zu entrichten, dass sie jeweils am letzten Geschäftstag des Kalendermonats kostenfrei bei der Bausparkasse eingegangen sind.

Die Höhe bestimmt sich nach der Bewertungszahl des Bausparvertrages an dem zugehörigen Stichtag (§ 4 Abs. 2), aufgerundet auf volle EUR.

Gebundener Sollzinssatz 2,55 % p. a. (Grundvariante)			
BWZ	Tilgungsbeitrag		Effektiver Jahreszins gem. PAngV (ab Zuteilung)
	je 1.000 EUR Bausparsumme	jedoch höchstens (in Prozent des Anfangsdarlehens)	
1.200 - 1.499	4,50 EUR	0,90 %	2,78 %
1.500 - 1.999	4,00 EUR	0,80 %	2,75 %
2.000 - 2.499	3,50 EUR	0,70 %	2,73 %
2.500 und mehr	3,00 EUR	0,60 %	2,70 %

Gebundener Sollzinssatz 1,95 % p. a.			
BWZ	Tilgungsbeitrag		Effektiver Jahreszins gem. PAngV (ab Zuteilung)
	je 1.000 EUR Bausparsumme	jedoch höchstens (in Prozent des Anfangsdarlehens)	
1.200 - 1.499	7,00 EUR	1,40 %	2,29 %
1.500 - 1.999	6,00 EUR	1,20 %	2,24 %
2.000 - 2.499	4,50 EUR	0,90 %	2,17 %
2.500 und mehr	4,00 EUR	0,80 %	2,15 %

Gebundener Sollzinssatz 1,40 % p. a.			
BWZ	Tilgungsbeitrag		Effektiver Jahreszins gem. PAngV (ab Zuteilung)
	je 1.000 EUR Bausparsumme	jedoch höchstens (in Prozent des Anfangsdarlehens)	
1.200 - 1.499	10,50 EUR	2,10 %	1,90 %
1.500 - 1.999	8,50 EUR	1,70 %	1,80 %
2.000 - 2.499	6,50 EUR	1,30 %	1,71 %
2.500 und mehr	5,50 EUR	1,10 %	1,66 %

Im Falle einer grundpfandrechtlichen Sicherung des Bauspardarlehens können Eintragungskosten anfallen. Diese sind im angegebenen effektiven Jahreszins nicht berücksichtigt.

Der Tilgungsbeitrag beträgt mindestens 12,- EUR.

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

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsbeträge zugunsten der Tilgung.

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

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

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer 20 % des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000,- EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 11 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 aufeinanderfolgenden 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 aufeinanderfolgenden 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 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.

§ 12 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird Vertragsänderungen nur aus baupartechnischen Gründen (z. B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird neu berechnet.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen und Bausparguthaben mehrerer Verträge dieses Tarifs zu einem Vertrag zusammengefasst, der den Vertragsbeginn des ältesten der zusammengefassten Verträge erhält. Nach der Zusammenlegung ist die Bewertungszahl gleich dem mit den Bausparsummen der Einzelverträge gewogenen Mittel der erreichten Bewertungszahlen.

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt.

(5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 2 gilt entsprechend. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt.

§ 13 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.

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens zum Ende des 3. Monats nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehalt eines Diskonts von 1,5 % aus.

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

Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen aus baupartechnischen Gründen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

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

- a) Hat der Bausparer sechs Regelsparbeiträge (unter Anrechnung von Sonderzahlungen) nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- c) Wurden spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen nicht erfüllt oder die Zuteilungsvoraussetzungen zwar erfüllt, aber die Annahme der Zuteilung nicht erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich. Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen.

- d) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 zur Gewährung eines Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- e) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in sonstigen gesetzlich geregelten Fällen kündigen.

§ 15 Kontoführung

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

(2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt. Dieses Anerkenntnis bezieht sich auch auf sämtliche im Kontoauszug ausgewiesenen Einzelbuchungen

(3) Bei mehreren Vertragsinhabern sind nur alle Vertragsinhaber gemeinsam zu Verfügungen berechtigt.

§ 16 Entgelte, Auslagen

(1) 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.

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

(3) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

(4) 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 verlangen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

§ 17 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.

§ 18 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 geeignete Unterlagen vorzulegen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse darf 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.

§ 19 Sicherung der Bauspareinlagen/Vereinfachte Abwicklung

(1) Durch die Zugehörigkeit der Bausparkasse zu 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 gemäß den gesetzlichen Vorgaben 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 § 6 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer gleichberechtigt nach dem Verhältnis ihrer Forderungen befriedigt.

§ 20 Bedingungsänderungen

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

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 10 bis 14 und 19 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

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