

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag im Fernabsatz

Diese Information gilt bis auf weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

- 1. Anbieter** Landesbausparkasse Hessen-Thüringen (im Folgenden LBS), rechtlich unselbständiger Geschäftsbereich der Landesbank Hessen-Thüringen – Girozentrale – Frankfurt a.M./Erfurt – Anstalt des öffentlichen Rechts, vertreten durch den Vorstand, dieser vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Thomas Groß, Herrn Dr. Detlef Hosemann, Herrn Hans-Dieter Kemler, Herrn Frank Nickel, Herrn Christian Rhino, Herrn Christian Schmid, weiterhin vertreten durch die Geschäftsleitung der LBS, den Bankdirektor Stephen Adam und der Bankdirektorin Frau Sabine König,
- Kaiserleistraße 29-35, 63067 Offenbach Bonifaciusstraße 19, 99084 Erfurt Ständeplatz 17, 34117 Kassel
- Telefon 069 9132-7007 0361 217-7007 0561 706-7007
- Telefax 069 9132-2990 0361 217-7070 0561 706-6355
- Amtsgerichte Frankfurt a.M., HRA 29821 und Jena, HRA 102181 E-Mail: info@lbs-ht.de USt-ID-Nr. DE 114 104 159
- 2. Hauptgeschäftstätigkeit** Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Anbieten von Bausparverträgen (Entgegennahme von Einlagen von Bausparern und Gewährung von Gelddarlehen an die Bausparer aus den angesammelten Beträgen für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen) und deren Vor- und Zwischenfinanzierung.
- 3. Zuständige Aufsichtsbehörden** Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:
Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main (Internet: www.ecb.europa.eu).
Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Straße 24 - 28, 60439 Frankfurt am Main (Internet: www.bafin.de).
- 4. Risiken und Einlagensicherung** Der Bausparvertrag beinhaltet kein Kursrisiko, kein Kapitalverlustrisiko, kein Zinsänderungsrisiko und kein Fremdwährungsrisiko.
Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise erhalten Sie unter § 20 Abs. 1 unserer Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge oder über www.dsgv.de/sicherungssystem.
Daneben besteht der Reservefonds des Sparkassen- und Giroverbandes Hessen-Thüringen, dem die Landesbank Hessen-Thüringen beigetreten ist.
- 5. Wesentliche Merkmale und Zustandekommen eines Bausparvertrages** **Bausparen** ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme in Höhe von mindestens 10.000,- € bzw. 50.000,- € in einem von ihm gewählten Bauspartarif ab. Jeder Bauspartarif wird vor Markteinführung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Ein Bausparvertrag besteht aus zwei Phasen.

Sparphase: Zuerst spart der Bausparer Guthaben an und erhält hierfür Zinsen. Die Einzahlungen werden taggenau verzinst. Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben (40 % bzw. 45 % der Bausparsumme) angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Ein genauer Zuteilungszeitpunkt kann nach dem Bausparkassengesetz vorab nicht genannt werden. Nach Zuteilung hat der Bausparer die Möglichkeit, sich sein Guthaben auszahlen zu lassen.

Darlehensphase: Darüber hinaus hat der Bausparer – nach Zuteilung und nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – Anspruch auf das zinsgünstige Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben, wenn die Sicherstellung des Bauspardarlehens gewährleistet ist. Dieses muss wohnwirtschaftlich verwendet werden. Die Höhe des Sollzinssatzes ist von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig. Die Bausparkasse bietet dem Bausparer bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Risikolebensversicherung für das Bauspardarlehen nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einem Versicherungsunternehmen geschlossenen Gruppenversicherungsvertrages an. Die Risikolebensversicherung dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten.

Tarif	Xtra						Xtra Future ¹⁾
	Home für Finanzierer			Comfort für Modernisierer		Flex	
Variante	M	L	XL	S	N ²⁾		junge Bausparer
Kurzbezeichnung							
Verzinsung (Sparphase)							
Sparzins (% p.a.)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Bonus auf Sparzahlungen (%)	–	–	–	–	–	–	1 ³⁾
Konditionen (Darlehensphase)							
Agio (% des Bauspardarlehens)	1	1	1	1	1	1	1
gebundener Sollzins (% p.a.)	1,54	1,59	1,69	1,99	0,69	1,99	1,99
Effektiver Jahreszins (% p.a. gemäß PAngV) ⁴⁾	2,15 ⁵⁾	2,10 ⁶⁾	2,09	3,02	1,51	2,46 ⁷⁾	2,51

1) Bei Vertragsabschluss darf der Bausparer maximal 25 Jahre alt sein. Maximale Bausparsumme 25.000 EUR pro Person. Anrechnung aller Bausparverträge des Tarifes Xtra Future.

2) Maximale Bausparsumme 50.000 EUR pro Person (ABB §1 Abs. 2), auch nach Erhöhung (ABB §13 Abs. 1), Anrechnung aller in der Sparphase befindlichen Bausparverträge der Varianten Comfort N (2020), Comfort N (2018), Classic N (2015), Classic N (2014) und Classic N (2012) (ABB §1 Abs. 2).

3) Gem. ABB §3 Abs. 1 maximale Bonuszahlung 10 Jahre; bei Auszahlung innerhalb der ersten 4 Jahre entfällt der Bonus.

4) Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im vorstehenden effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, insbesondere die Grundbuchkosten für die Eintragung der grundpfandrechtlichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabenverordnung.

5) Nach Wechsel 2,21 % p.a. (ABB §11 Abs. 1)

6) Nach Wechsel 2,14 % p.a. (ABB §11 Abs. 1)

7) Nach Wechsel 2,51 % p.a. (ABB §11 Abs. 1)

Zuerst erfassen und kontrollieren Sie alle für den Abschluss Ihres Bausparvertrages erforderlichen Daten im Online-Formular „Bausparantrag“. Sobald der Antrag in der LBS geprüft und bearbeitet wurde, erhalten Sie eine schriftliche Vertragsbestätigung sowie alle weiteren Vertragsunterlagen noch einmal per Post.

Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der LBS eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die LBS bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.

6. Preise, Kosten und Steuern	<p>Mit Abschluss des Bausparvertrages wird gem. § 1 Abs. 3 der beigefügten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) eine Abschlussgebühr von 1 % (Xtra Flex und Xtra Future) bzw. 1,6% (Xtra Home und Xtra Comfort) der Bausparsumme fällig. Wechselt der Bausparer gem. § 1 Abs. 5 ABB in eine Variante mit höherer Abschlussgebühr (§1 Abs. 3 ABB), wird die Differenz zu der Abschlussgebühr der Variante, aus der der Bausparer wechselt, fällig und dem Bausparkonto belastet. Wechselt der Bausparer in eine Variante mit niedrigerer Abschlussgebühr, wird die Differenz zu der Abschlussgebühr der Variante, aus der der Bausparer wechselt, nicht zurückgezahlt oder gutgeschrieben (§1 Abs. 3 ABB). Für Bausparverträge im Tarif Xtra (alle Varianten) wird in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) von 12,- EUR erhoben. Das Jahresentgelt berechnet die LBS jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Jahr anteilig bei Vertragsbeginn (§ 1 Abs. 4 ABB Tarif Xtra). Kein Jahresentgelt beim Tarif Xtra Future.</p> <p>Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird in den Tarifen Xtra und Xtra Future ein Agio in Höhe von 1 % fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld. Es gilt als vorausgezahlter Zins und wird anteilig erstattet, wenn der Bausparer Sondertilgungen leistet.</p> <p>Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 6. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).</p> <p>Die Preise für über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen sind in § 17 ABB geregelt. Eigene Kosten (z. B. für Telefongespräche, Internet, Porti) sind selbst zu tragen. Darüber hinaus gehende Telekommunikationskosten werden seitens der LBS nicht in Rechnung gestellt.</p> <p>Guthabenzinsen sind steuerpflichtige Einkünfte. Der Bausparer hat die Möglichkeit, einen Freistellungsauftrag zu erteilen oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung einzureichen. Wenn kein ausreichender Freistellungsauftrag vorliegt, ist die LBS verpflichtet, von den Guthabenzinsen eine Abgeltungsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einzubehalten und direkt an das Finanzamt abzuführen. Bei diesbezüglichen Fragen sollten Sie sich an Ihr Finanzamt bzw. Ihren Steuerberater wenden.</p>									
7. Zahlung und Erfüllung des Vertrages	<p>Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zuteilten Bausparsumme beträgt</p> <table border="0" data-bbox="399 515 1436 582"> <tr> <td>- in der Variante Home M: 5 %</td> <td>- in der Variante Comfort S: 10 %</td> <td>- im Tarif Xtra Future 4 %</td> </tr> <tr> <td>- in der Variante Home L: 4 %</td> <td>- in der Variante Comfort N: 4 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- in der Variante Home XL: 2,5 %</td> <td>- in der Variante Flex: 4 %</td> <td></td> </tr> </table> <p>der Bausparsumme (Regelsparbeitrag § 2 Abs. 1 ABB).</p> <p>Die LBS erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Bausparvertrag durch Einrichtung des Bausparkontos, Entgegennahme der Sparzahlungen, Gutschrift der Guthabenzinsen sowie etwaiger staatlicher Förderbeträge, Belastung von Auszahlungen, Zinsen, Entgelten/Gebühren und Übersendung eines Jahreskontoauszuges in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres.</p> <p>Das Bauspardarlehen wird erfüllt, indem die LBS die Darlehensvaluta an das vom Bausparer angegebene Konto auszahlt und der Bausparer Zins- und Tilgungsbeiträge gem. § 11 Abs. 2 der beiliegenden ABB zahlt.</p>	- in der Variante Home M: 5 %	- in der Variante Comfort S: 10 %	- im Tarif Xtra Future 4 %	- in der Variante Home L: 4 %	- in der Variante Comfort N: 4 %		- in der Variante Home XL: 2,5 %	- in der Variante Flex: 4 %	
- in der Variante Home M: 5 %	- in der Variante Comfort S: 10 %	- im Tarif Xtra Future 4 %								
- in der Variante Home L: 4 %	- in der Variante Comfort N: 4 %									
- in der Variante Home XL: 2,5 %	- in der Variante Flex: 4 %									
8. Leistungsvorbehalt	<p>Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Verwendungs-, Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens (vgl. § 7 der beigefügten ABB).</p>									
9. Mindestlaufzeit	<p>keine</p>									
10. Vertragliche Kündigungsregelung	<p>Der Bausparvertrag kann jederzeit durch den Bausparer gekündigt werden. Für eine Kündigung des Vertrages fallen keine Kosten an. Die Rückzahlung des Bausparguthabens kann zu dem Zuteilungstermin verlangt werden, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Eingang der Kündigung folgt. Bei Auszahlung vor Ablauf der Kündigungsfrist wird ein Zinsausgleich von 0,7% je Monat (= 8,4 % jährlich) einbehalten.</p>									
11. Vertragssprache, Rechtsordnung und Gerichtsstand	<p>Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages ist Deutsch. Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.</p>									
12. Außergerichtliche Streitschlichtung	<p>Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten nimmt die LBS verpflichtend am Streitbeilegungsverfahren des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten bzw. Meinungsverschiedenheiten mit der LBS besteht die Möglichkeit, sich kostenlos an die Verbraucherschlichtungsstelle zu wenden. Das Anliegen ist in Textform (z.B. per E-Mail, Telefax oder Brief) an folgende Anschrift zu richten:</p> <p>Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB), Postfach 11 02 72, 10832 Berlin E-Mail: ombudsmann@voeb-kbs.de Internet: https://www.voeb.de/de/verband/ombudsmann Telefax: (0 30) 81 92-2 99</p> <p>Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die Schlichtung von Beschwerden im Bereich des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB)“ (Verfahrensordnung), die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>Europäische Online-Streitbeilegungsplattform: Die Europäische Kommission hat eine Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Diese Online-Streitbeilegungsplattform können Sie als Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen. Die Beschwerde kann daher auch über die OS-Plattform der EU (http://ec.europa.eu/odr) eingereicht werden.</p> <p>Die E-Mail-Adresse der Landesbausparkasse Hessen-Thüringen lautet: info@lbs-ht.de</p>									
13. Rechtliche Hinweise	<p>Diese Verbraucherinformation dient ausschließlich der Information des Bausparers. Die Grundregeln für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen der LBS und dem Bausparer sind in den beigefügten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) und ggf. den Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung beschrieben. Daneben gelten die im Antragsformular auf Abschluss des Bausparvertrages vereinbarten Bedingungen und Hinweise. Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.</p>									
14. Sonstiges	<p>Staatliche Förderung: Unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. Einkommensgrenzen) hat der Bausparer Anspruch auf die Wohnungsbauprämie und die Arbeitnehmer-Sparzulage.</p> <p>Flexibilität: Es stehen dem Bausparer mit Zustimmung der Bausparkasse mehrere Wahlmöglichkeiten zu Vertrags- und Tarifänderungen offen, wie z.B. die Änderung der Bausparsumme (Tarif Xtra), die Wahl einer anderen Tarifvariante (Tarif Xtra) oder auch die Anpassung der Höhe seines Sparbeitrags. Der Vertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch auf nahe Verwandte übertragen werden. In der Darlehensphase kann der Bausparer jederzeit kostenlose Sondertilgungen leisten.</p>									

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Landesbausparkasse Hessen-Thüringen
Kaiserleistr. 29-35, 63607 Offenbach oder bzw. Fax 069 9132-2990 oder per E-Mail info@lbs-ht.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und Erfüllung;
8. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuches);
9. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
10. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
11. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
12. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen;
13. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig**, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung