

Gliederung:

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Variante, Variantenwechsel
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherstellung
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlebens
- § 10 Agio

- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse
- § 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Ermäßigung und Teilung
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 16 Kontoführung
- § 17 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers
- § 20 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
- § 21 Bedingungenänderungen

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 der Bausparer¹⁾ Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Sparzahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinsicheren Bauspardarlebens. Die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf das Bauspardarlehen ist eine Hauptleistung der Bausparkasse. Hierfür erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt. Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Die im Interesse des Bausparkollektivs für die Kundenwerbung anfallenden Vertriebskosten werden durch die Abschlussgebühr abgegolten.

Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Varianten. Die Höhe der Mindestbausparsumme bzw. der maximalen Bausparsumme, die Möglichkeit des Variantenwechsels, der Regelsparbeitrag, die Zuteilungsvoraussetzungen – dazu gehört insbesondere der Zinsfaktor für die Berechnung der Bewertungszahl –, der Sollzins und die Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages sind in den Varianten zum Teil unterschiedlich. Die Variante Comfort S weist den höchsten Regelsparbeitrag und den höchsten monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag auf. Die Variante Comfort N hat einen günstigen Sollzins; gegenüber den anderen Varianten ist beim Abschluss aber die maximale Bausparsumme einzuhalten.

In den einzelnen Varianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist.

Die wesentlichen Vertragsmerkmale sind in der nachstehenden Konditionenübersicht dargestellt.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Bausparvertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Bausparvertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann auf Wunsch des Bausparers 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. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zugeteilt. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von dieser Bundesanstalt bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt.²⁾ 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 Dauerwohnrechten.

Soweit die Regelungen der 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. Bei den Regelungen zu §2 Abs. 2, §13 Abs. 1 sowie §15 Abs. 1 b) wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß §5 Abs. 1 Alternative 1 Bausparkassengesetz 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, z.B. wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert ist oder die vereinbarte Variante nicht mehr für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten wird. Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Bei den Leistungen der Bausparkasse aus dem Einlagen- und Darlehensgeschäft handelt es sich um „umsatzsteuerfreie Bankumsätze“.

1) Im Folgenden werden Begriffe für Personen ("Bausparer", "Vertragsinhaber" usw.) geschlechtsneutral verwendet.

2) Das Bauspardarlehen kann nach §1 Abs. 3 Bausparkassengesetz verwendet werden für

- | | |
|---|---|
| 1. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen, | 7. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten, |
| 2. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen, | 8. die Umschuldung von Krediten, die der Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 7 dienen, |
| 3. die Bereitstellung von Darlehen, wenn ihre Gewährung Voraussetzung für die Überlassung einer Wohnung ist, z.B. bei einem Mieterdarlehen, | 9. die Umschuldung von Krediten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück abgesichert sind, |
| 4. den Erwerb von Rechten zur dauerhaften Nutzung von Wohnraum, z.B. bei einem Einkauf in ein Seniorenstift, | 10. die Umschuldung von Krediten, die zur Leistung von Bauspareinlagen aufgenommen worden sind. |
| 5. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden, | |
| 6. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau anderer Gebäude, jedoch beschränkt auf den Teil des Kaufpreises, der dem zu Wohnzwecken bestimmten Anteil am zu errichtenden Gebäude entspricht, | |

Das Bauspardarlehen kann auch für gewerbliche Bauvorhaben und den Erwerb gewerblicher Bauwerke eingesetzt werden, wenn diese dazu bestimmt sind, zur Versorgung von Wohngebieten beizutragen.

Landesbausparkasse Hessen-Thüringen

Postadresse: Postfach 90 04 42, 99107 Erfurt

ServiceCenter Tel.: 0361 217-7007 Internet: www.lbs-ht.de

Mo. - Fr. 08:00 - 18:00 Uhr Fax: 069 9132-2990 E-Mail: info@lbs-ht.de

Die LBS ist ein Geschäftsbereich der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt am Main, Sitz Frankfurt am Main und Erfurt

Hausadresse:

Kaiserleistraße 29-35

63067 Offenbach

Amtsgerichte:

Frankfurt, HRA 29821

Jena, HRA 102181

IBAN: DE65 5005 0000 0000 6010 05

BIC: HELADEFXXX

UST-IdNr. DE 114 104 159

Konditionenübersicht

Tarif	Xtra					
	Home			Comfort		Flex
	für Finanzierer			für Modernisierer		
Variante	M	L	XL	S	N	
Wechselmöglichkeit (einmalig)	in Home L und Flex	in Home M und Flex	in Home M, L und Flex	in Flex	in Flex	in Home M und L ¹⁾
Mindestbausparsumme (EUR)	50.000	50.000	50.000	10.000	10.000	10.000
Maximale Bausparsumme (EUR)	-	-	-	-	50.000 ²⁾	-
Abschlussgebühr (% der Bausparsumme)	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1
Sparzins (% p.a.)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Regelsparbeitrag (% der Bausparsumme, monatl.)	5	4	2,5	10	4	4
Agio (% des Bauspardarlebens)	1	1	1	1	1	1
gebundener Sollzins (% p.a.)	1,54	1,59	1,69	1,99	0,69	1,99
Effektiver Jahreszins (% p.a. gemäß PAngV)	2,15 ³⁾	2,10 ⁴⁾	2,09	3,02	1,51	2,46 ⁵⁾
Zins- und Tilgungsbeitrag (% der Bausparsumme, monatl.)	6	5	4	10	8	6

Jahresentgelt für alle Varianten des Tarifs Xtra gemäß ABB §1 Abs. 4 von 12 EUR p.a. in der Sparphase. Unter bestimmten Voraussetzungen werden Kosten nach §6 Abs. 2 und §17 erhoben.

- 1) Wechselvoraussetzung: Bausparsumme beträgt mindestens 50.000 EUR
 2) Anrechnung der Altverträge gemäß ABB §1 Abs. 2
 3) Nach Wechsel 2,21
 4) Nach Wechsel 2,14
 5) Nach Wechsel 2,51

§1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Variante, Variantenwechsel

- Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.
- Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Bausparsumme. Sie soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung (§13) ein Vielfaches von Tausend EUR und
 - in den Varianten Comfort S, N und Flex nicht weniger als 10.000 EUR
 - in den Varianten Home M, L und XL nicht weniger als 50.000 EUR (Mindestbausparsumme) betragen. Ein aus diesem Bausparvertrag entstehendes Bauspardarlehen soll mindestens 1.000 EUR betragen (§6 Abs. 1).
 In der Variante Comfort N wird die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Regel nur annehmen, wenn die Bausparsumme unter Anrechnung aller der Bausparverträge des Bausparers, die sich in der Sparphase befinden und für die die gewählte Variante einen Sollzins von nicht mehr als 1,50 % jährlich vorsieht, den Betrag von 50.000 EUR nicht übersteigt. Für Eheleute gilt ein gemeinsamer Bausparsummen-Höchstbetrag von 100.000 EUR. Dabei sind die Bausparsummen aller Bausparverträge zu berücksichtigen, die die Eheleute einzeln oder gemeinsam abgeschlossen haben. Bei Gemeinschaftsverträgen wird den einzelnen Vertragsinhabern die anteilige Vertragssumme entsprechend der Anzahl der Vertragsinhaber angerechnet.
- Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr
 - in den Varianten Home M, L und XL, Comfort S und N von 1,6 %
 - in der Variante Flex von 1 %
 der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.

Ist bei einer Bausparsumme von mindestens 200.000 EUR der Bausparer eine in §7 Abs. 5 Bausparkassengesetz genannte juristische Person und sind die dort genannten Voraussetzungen erfüllt (Kommunalbausparvertrag), vermindert sich die Abschlussgebühr

 - in den Varianten Home M, L und XL, Comfort S und N auf 0,8 %
 - in der Variante Flex auf 0,5 %
 der Bausparsumme. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

Im Falle einer Zuteilung (§4), einer Ermäßigung (§13) oder einer Kündigung (§15) kann die Bausparkasse die Abschlussgebühr bis zur Höhe des Betrages, der bei einer Auszahlung des Bausparguthabens nach Zuteilung, bei einer Ermäßigung oder bei einer Auszahlung des Bausparguthabens nach Kündigung auf den nicht in Anspruch genommenen Teil der Bausparsumme entfällt, auf die Abschlussgebühr eines neu abgeschlossenen oder erhöhten Bausparvertrages anrechnen.
- Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlebens. Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von 12 EUR. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht oder nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlebens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss.
- Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen sechs Varianten: Home M, Home L, Home XL, Comfort S, Comfort N und Flex. Sie unterscheiden sich in der Höhe der Abschlussgebühr (§1 Abs. 3), in der Höhe der Mindestbausparsumme bzw. der maximalen Bausparsumme (§1 Abs. 2), in den Möglichkeiten des Variantenwechsels (§1 Abs. 5), im Regelsparbeitrag (§2

Abs. 1), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§4 Abs. 2 und Abs. 5), im Sollzins (§11 Abs. 1) und in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages (§11 Abs. 2). Der Bausparer kann durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse aus allen Varianten in die Variante Flex wechseln. Auch ein Wechsel aus der Variante Home M in die Variante Home L, aus der Variante Home L in die Variante Home M und aus der Variante Home XL in die Varianten Home M oder Home L ist möglich. Aus der Variante Flex ist ein Wechsel in die Variante Home M oder Home L möglich, sofern die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels mindestens 50.000 EUR beträgt. Ein Variantenwechsel ist nur einmalig möglich, danach sind weitere Wechsel aus der gewählten Variante ausgeschlossen. Ein Wechsel in die Variante Home M oder Home L kann nicht verlangt werden, wenn die Bausparkasse diese Variante nicht mehr für den Abschluss von Bausparverträgen anbietet. Andere Wechsel zwischen den Varianten sind nicht möglich. Wechselt der Bausparer in eine Variante mit höherer Abschlussgebühr (§1 Abs. 3), 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). 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 zugeteilt oder ist der Bausparvertrag fortgesetzt (§5), so erlöschen alle Rechte aus der früheren Zuteilung (§4). Eine aus einem vorhergehenden Bewertungsstichtag (§4 Abs. 3) anstehende Zuteilung wird nicht ausgesprochen.

§2 Sparzahlungen

- Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt
 - in der Variante Home M: 5 %
 - in der Variante Home L: 4 %
 - in der Variante Home XL: 2,5 %
 - in der Variante Comfort S: 10 %
 - in der Variante Comfort N: 4 %
 - in der Variante Flex: 4 %
 der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen.
- Hat der Bausparer im vorangegangenen Kalenderjahr die Summe der Regelsparbeiträge nicht in voller Höhe geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform mit einer Frist von drei Monaten auffordern, den entsprechenden Differenzbetrag nachzuzahlen. Die Nachforderung darf dabei die Differenz der seit Vertragsbeginn zu zahlenden Regelsparbeiträge abzüglich der tatsächlich erbrachten Sparzahlungen nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß §15 Abs. 2 a) kündigen.

§3 Verzinsung des Bausparguthabens

- Das Bausparguthaben wird mit 0,01 % jährlich verzinst (Sparzins).
- Die Sparzinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

§4 Zuteilung des Bausparvertrages

- Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zu einem Zuteilungstermin innerhalb der jeweiligen Zuteilungsperiode (§4 Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren.

- (2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (§4 Abs. 3)
- seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 18 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit),
 - das Bausparguthaben des Bausparvertrages mindestens 40 % bzw. nach einem Wechsel (§1 Abs. 5) in die Variante Home M, Home L oder Flex mindestens 45 % der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben) und
 - die Bewertungszahl (§4 Abs. 5) mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl erreicht. Die Zielbewertungszahl ist die niedrigste zur Zuteilung ausreichende Bewertungszahl; sie muss mindestens 224 betragen (Mindestbewertungszahl).
- (3) Bewertungsstichtage sind der 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember eines jeden Jahres.
- (4) Die auf die Bewertungsstichtage bezogenen Bewertungszahlen sind für die Zuteilungen maßgebend, die während eines Zeitraums von drei Monaten (Zuteilungsperiode), beginnend spätestens mit dem Ablauf von zwei Monaten nach dem Bewertungsstichtag, vorgenommen werden.
- (5) Die für die Reihenfolge der Zuteilung maßgebliche Bewertungszahl wird in der Weise ermittelt, dass die Summe aus dem Bausparguthaben und
- | | |
|------------------------------|-----------------|
| - in der Variante Home M: | dem 5200fachen |
| - in der Variante Home L: | dem 4100fachen |
| - in der Variante Home XL: | dem 3350fachen |
| - in der Variante Comfort S: | dem 16500fachen |
| - in der Variante Comfort N: | dem 4050fachen |
| - in der Variante Flex: | dem 5000fachen |
- Betrag (Zinsfaktor) der in dem Bausparguthaben enthaltenen Zinsen durch 6 % der Bausparsumme geteilt wird.
- Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.
- (6) Wählt der Bausparer eine andere Variante, wird die Bewertungszahl neu berechnet, wobei die bis zu einem Wechsel angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt werden:
- Wechselt der Bausparer in eine Variante mit höherem Zinsfaktor, wird ab Vertragsabschluss der Zinsfaktor der bisherigen Variante und spätestens ab dem 10. Tag, nachdem die Mitteilung in Textform über den Wechsel (§1 Abs. 5) bei der Bausparkasse eingegangen ist, der Zinsfaktor der neu gewählten Variante zugrunde gelegt. Die Anträge werden nach Posteingang bearbeitet.
 - Wechselt der Bausparer in eine Variante mit niedrigerem Zinsfaktor, wird der Zinsfaktor der neu gewählten Variante für die Zeit ab Vertragsabschluss zugrunde gelegt.
- (7) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, in Textform zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Geht die entsprechende Erklärung der Zuteilungsannahme nicht innerhalb der von der Bausparkasse genannten angemessenen Frist bei der Bausparkasse ein, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§5).
- (8) Die Teilnahme am Zuteilungsverfahren kann bei vor- oder zwischenfinanzierten Verträgen durch Vereinbarung der Bausparkasse mit dem Bausparer befristet ausgeschlossen werden.

§5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung

- Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat.
- Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§4 Abs. 7), wird sein Bausparvertrag fortgesetzt.
- Setzt der Bausparer seinen Bausparvertrag 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 vier Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

§6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- Mit der Zuteilung (§4 Abs. 1) stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Auszahlung des Bausparguthabens und 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 EUR besteht nicht. Dies gilt auch, wenn das Bauspardarlehen das 12fache des monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrags (§11 Abs. 2) nicht erreicht.
- Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 6. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt oder die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung nach §7 verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, kann die Bausparkasse dem Bausparer hierfür eine letzte Frist von sechs Monaten setzen. Kommt der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse nicht fristgerecht nach, ist die Bausparkasse zur Gewährung des Bauspardarlehens 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. Hat die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen, weist die Bausparkasse in der

Aufforderung nach Satz 1 auch auf die Möglichkeit des Zuteilungsverzichts (§5 Abs. 1) innerhalb der gesetzten Frist hin.

- Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt und hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb von zwei Jahren seit Zuteilung nicht oder nicht voll abgerufen, kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von sechs Monaten für den Abruf des Bauspardarlehens setzen. Abs. 3 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

§7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherstellung

- 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. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gesichert werden.
Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschuld angerechnet.
- Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.
- Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für eine Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
- Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.
- Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so 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).
- Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
- Reichen die Sicherheiten oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers für eine Darlehenszusage nicht aus, kann der Bausparer nur die Auszahlung des Bausparguthabens verlangen.
- Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.
- Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehens oder bei Zugang eines Darlehensangebots der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeitpunkt der Darlehensbeantragung in einer vom Euro abweichenden Währung überwiegend sein Einkommen bezieht oder in einer solchen Währung Vermögenswerte hält, aus denen das Bauspardarlehen zurückgezahlt werden soll.

§8 Risikolebensversicherung

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.

Die Höhe des Versicherungsbeitrages sowie die Voraussetzungen und der Umfang des Versicherungsschutzes (z.B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) ergeben sich aus den Bestimmungen zur Risikolebensversicherung in der bei Abschluss des Darlehensvertrages gültigen Fassung. Auf Wunsch erhält der Bausparer jederzeit die Bestimmungen zur Risikolebensversicherung.

§9 Auszahlung des Bauspardarlehens

Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen des §7 verlangen. Die Bausparkasse ist berechtigt, das Bauspardarlehen auch in Teilbeträgen entsprechend dem Baufortschritt auszuzahlen.

§10 Agio

Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird ein Agio in Höhe von 1 % des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehens zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld.

Das Agio gilt als vorausgezahlter Zins. Leistet der Bausparer Sondertilgungen, wird das Agio anteilig erstattet. Der Erstattungsbetrag berechnet sich nach dem Verhältnis der durch die Sondertilgung ersparten Zinsen zum Gesamtbetrag der Zinsen, die bei regulärer Tilgung zu zahlen gewesen wären. Die Erstattung erfolgt mit vollständiger Tilgung des Bauspardarlehens.

§11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Die Darlehensschuld ist mit einem gebundenen Sollzins von

- in der Variante Home M: 1,54 %
- in der Variante Home L: 1,59 %
- in der Variante Home XL: 1,69 %
- in der Variante Comfort S: 1,99 %
- in der Variante Comfort N: 0,69 %
- in der Variante Flex: 1,99 %

jährlich zu verzinsen.

Die Bausparkasse berechnet die Sollzinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen.

Die Sollzinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung beträgt

- in der Variante Home M: 2,15 %
- nach Wechsel (§1 Abs. 5): 2,21 %
- in der Variante Home L: 2,10 %
- nach Wechsel (§1 Abs. 5): 2,14 %
- in der Variante Home XL: 2,09 %
- in der Variante Comfort S: 3,02 %
- in der Variante Comfort N: 1,51 %
- in der Variante Flex: 2,46 %
- nach Wechsel (§1 Abs. 5): 2,51 %

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 Grundpfandrechtl. Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabenverordnung.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –

- in der Variante Home M: 6 ‰
- in der Variante Home L: 5 ‰
- in der Variante Home XL: 4 ‰
- in der Variante Comfort S: 10 ‰
- in der Variante Comfort N: 8 ‰
- in der Variante Flex: 6 ‰

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen.

Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Sollzinsen zugunsten der Tilgung.

(3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilzahlung spätestens im 4. Monat nach der ersten Teilzahlung zu zahlen.

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

(5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle Tausend EUR aufgerundet – herabgesetzt wird. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

(6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die Bausparkasse die Bausparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn er in einem Betrag mindestens 20 % des Restdarlehens, aber nicht weniger als 500 EUR tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle Tausend EUR aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

§12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

(1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehens in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

- (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§11 Abs. 2) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu drei Jahren 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 in diesen Fällen 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 oder

- (b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers oder eines Mitschuldners oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

(2) Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehens aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn

- (a) keine ausreichende Sicherung des Darlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt;
- (b) der Bausparer die für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevanten Informationen wesentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat oder andere für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht hat oder
- (c) der Bausparkasse trotz Anforderung innerhalb angemessener Frist keine für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeigneten Unterlagen im Sinne des §18 Kreditwesengesetz vorgelegt werden.

§13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Ermäßigung und Teilung

(1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung, Ermäßigung oder Teilung bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen. Dabei soll

- (a) die vereinbarte Variante noch für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten werden;
- (b) die Bausparsumme der Bausparverträge nach Vertragsänderung jeweils ein Vielfaches von Tausend EUR betragen und dabei jeweils die Mindestbausparsumme gemäß §1 Abs. 2 nicht unterschreiten;
- (c) die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen haben und
- (d) bei einer Erhöhung in der Variante Comfort N die Bausparsummenbegrenzung gemäß §1 Abs. 2 nicht überschritten werden.

Bei Erhöhung bzw. Ermäßigung berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag (§4 Abs. 3) neu. In diesen Fällen wird eine eventuelle Zuteilung hinfällig.

(2) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr

- in den Varianten Home M, L und XL, Comfort S und N in Höhe von 1,6 %
- in der Variante Flex in Höhe von 1 %

des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wurde, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Für die Ermittlung der Mindestsparzeit (§4 Abs. 2) gilt der Zeitpunkt der Erhöhung als Vertragsbeginn.

(3) Bei einer Ermäßigung wird für die Berechnung der Bewertungszahl ein Teilbetrag des Bausparguthabens, der höchstens dem anteiligen Bausparguthaben der weggefallenen Bausparsumme entspricht, wie eine im Zeitpunkt der Ermäßigung geleistete Einzahlung gewertet (hinsichtlich der Abschlussgebühr siehe §1 Abs. 3). Für die folgenden Bewertungsstichtage baut die neue Bewertungszahl auf der gekürzten Bewertungszahl auf.

(4) Bei einer Teilung der Bausparsumme werden das Bausparguthaben sowie die noch nicht gutgeschriebenen Zinsen entsprechend dem Verhältnis der neu entstehenden Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahl ändert sich hierdurch nicht.

§14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht, den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechnete Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§15 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

(a) Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von sechs Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.

(b) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß §6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkengesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben. Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag (§4 Abs. 3) 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Abs. 1 a) nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf die jeweils nächste Zuteilungsperiode verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind, Abs. 1 a) gilt entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag vier Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1 a) die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

- (2) Die Bausparkasse kann einen Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens in folgenden Fällen kündigen:
- Ist der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§2 Abs. 3) nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
 - Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
 - Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Zuteilungstermin, zu dem die Zuteilung bei Zuteilungsannahme durch den Bausparer erstmals hätte erfolgen können, mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von einem Jahr in Textform auffordern, spätestens zu dem nach Ablauf der Jahresfrist nächstmöglichen Zuteilungstermin die Rechte aus der Zuteilung geltend zu machen und spätestens zu diesem Zeitpunkt das Bausparguthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Jahresfrist das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb dieser Jahresfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
 - Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestsparguthaben (§4 Abs. 2 b), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestsparguthaben und dem Bausparguthaben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde die Bausparsumme erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 erster Halbsatz genannten Kündigungsvoraussetzungen, z.B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.
 - Ist die Bausparkasse gemäß §6 Abs. 1 Satz 4 oder §6 Abs. 3, Abs. 4 zur Gewährung eines Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
 - Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

§16 Kontoführung

- Das Bausparkonto wird als Kontokorrent geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Sparszinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche den Bausparer betreffenden Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte/Gebühren, Aufwendersatz, Versicherungsbeiträge und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- Die Bausparkasse schließt das Bausparkonto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform widerspricht.

§17 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendersatz

- Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer Entgelte nach Maßgabe ihrer Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder Interesse des Bausparers erbringt und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparverhältnisses verpflichtet ist. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung. Entgelte für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die in der Entgelttabelle nicht aufgeführt sind, werden gesondert vereinbart.
- Wird die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers tätig oder handelt sie in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr dabei entstehenden Aufwendungen vom Bausparer ersetzt verlangen, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte.

§18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstigen Geldforderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.
- Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers

- Nach dem Tode des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verlangen, sofern nicht anderweitig ein ausreichender Nachweis der Verfügungsberechtigung erbracht wird. Ein öffentliches Testament oder ein Erbvertrag, jeweils nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift, stellen in der Regel einen ausreichenden Nachweis der erbrechtlichen Verfügungsberechtigung dar. Fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

- Die Bausparkasse darf denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und 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 (z.B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigter ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§20 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung

- Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem
 - Freiwillige Institutssicherung
Die Bausparkasse gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörenden Institute selbst zu schützen und bei diesen drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten abzuwenden. Auf diese Weise schützt die Institutssicherung auch die Einlagen der Bausparer.
 - Gesetzliche Einlagensicherung
Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) amtlich anerkannt. Sollte entgegen lit. a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des §2 Absätze 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des §8 EinSiG. Nicht entschädigungsfähig nach §6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit Geldwäschetransaktionen entstanden sind, Einlagen von Kreditinstituten, von Versicherungsunternehmen und von staatlichen Stellen.
 - Informationsbefugnisse
Die Bausparkasse ist befugt, dem Sicherungssystem oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
 - Forderungsübergang
Soweit das Sicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an den Bausparer leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe mit allen Nebenrechten Zug um Zug auf das Sicherungssystem über.
- Vereinfachte Abwicklung
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 Sparszahlungen 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

- Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.
- Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§2 bis 7, §§9 bis 15 sowie §20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.
 - Betrifft die Änderung §16 Abs. 2, §§18, 19, 20 Abs. 1 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.
 - Betrifft die Änderung die §§1, 8, 16 Abs. 1, 17 oder 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3 a) als erteilt, wenn
 - die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder
 - die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder
 - die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
 - die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.