

Gliederung:

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, 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 Bauspardarlehens
- § 10 Agio
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Ermäßigung und Teilung
- § 14 Abtretung und Verpfändung

- § 15 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens oder Übertragung bzw. Auszahlung des gebildeten Kapitals
- § 16 Kontoführung
- § 17 Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers
- § 20 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
- § 21 Auszahlung des gebildeten Kapitals (Entnahme)
- § 22 Beginn der Auszahlungsphase
- § 23 Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)
- § 24 Auszahlung monatlicher Leistungen
- § 25 Jährliche Informationspflichten der Bausparkasse
- § 26 Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages
- § 27 Bedingungsänderungen

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Die eigene Immobilie ist ein wichtiger Bestandteil der privaten Altersvorsorge. Sie stellt, sofern sie zum Zeitpunkt des Renteneintritts vollständig abbezahlt ist, eine werthaltige und inflationssichere Kapitalanlage dar. Wer im Alter in einer schuldenfreien eigenen Immobilie wohnt, spart Mietausgaben und kann diese Freiräume anderweitig nutzen. Lediglich Wohn- und Instandhaltungskosten müssen weiterhin mit einkalkuliert werden.

Der LBS-Riester-Bausparvertrag ist ein Vertrag über eine Altersvorsorge im Sinne des Gesetzes über die Zertifizierung von Altersvorsorgeverträgen (AltZertG) und kann bis zu bestimmten Höchstgrenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert werden.

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. Die Sparleistungen auf diesen Vertrag sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen nach §10a und Abschnitt XI Einkommensteuergesetz (EStG) förderfähige Altersvorsorgeleistungen. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinsicheren Bauspardarlehens.

Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Varianten. 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. 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.

Wird das Bauspardarlehen nachweislich entsprechend §1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. §92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach §10a und Abschnitt XI EStG gefördert werden. Eine solche Verwendung ist insbesondere die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, die in einem Staat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums belegen ist und den Hauptwohnsitz oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Darlehensnehmers darstellt. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in §1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. §92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Möglichkeiten verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Ist zu Beginn der für eine etwaigen Auszahlung monatlicher Leistungen vereinbarten Auszahlungsphase Sparguthaben vorhanden, hat der Kunde einen Anspruch auf regelmäßige Auszahlungen (§24).

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 (z.B. "Bausparer") geschlechtsneutral verwendet.

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

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

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

Konditionenübersicht

Tarif	Wohn-Riester		
	Home		
	für Finanzierer		
Variante	MR	LR	XLR
Wechselmöglichkeit (einmalig)	in Home LR	in Home MR	in Home MR und LR
Mindestbausparsumme (EUR)	50.000	50.000	50.000
Abschlussgebühr ¹⁾ (% der Bausparsumme)	1,6	1,6	1,6
Sparzins (% p.a.)	0,01	0,01	0,01
Regelsparbeitrag (% der Bausparsumme, monatl.)	5	4	2,5
Agio (% des Bauspardarlehens)	1	1	1
gebundener Sollzins (% p.a.)	1,54	1,59	1,69
Effektiver Jahreszins (% p.a. gemäß PAngV)	2,15 ²⁾	2,10 ³⁾	2,09
Zins- und Tilgungsbeitrag (% der Bausparsumme, monatl.)	6	5	4

Vertragsentgelt für alle Varianten des Tarifs Wohn-Riester gemäß ABB §17 Abs. 1 von 24 EUR p.a. in der Sparphase. Unter bestimmten Voraussetzungen werden Kosten nach ABB §6 Abs. 2 sowie §17 Abs. 2, 3 und 4 erhoben.

¹⁾ Die Abschlussgebühr wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den Monatsletzen der vier folgenden Jahrestage des Vertragsbeginns (ABB §1 Abs. 3)

²⁾ Nach Wechsel 2,21

³⁾ Nach Wechsel 2,14

§1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, 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 nicht weniger als 50.000 EUR (Mindestbausparsumme) betragen. Ein aus diesem Bausparvertrag entstehendes Bauspardarlehen soll mindestens 1.000 EUR betragen (§6 Abs. 1).
- Die Abschlussgebühr beträgt 1,6 % der Bausparsumme. Die Abschlussgebühr zählt gemäß §2a Nr. 1 c) AltZertG zu den Abschluss- und Vertriebskosten des Altersvorsorgevertrages. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den Monatsletzen der vier folgenden Jahrestage des Vertragsbeginns. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden vorrangig auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe belastet worden ist, so werden die später fälligen anteiligen Jahresbeträge während der Darlehensphase dem Bausparkonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. 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.
- Bei der Berechnung der Abschluss- und Vertriebskosten werden bei einem annehmenden Vertragswechsel von der Bausparkasse maximal 50 % des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach §10a oder Abschnitt XI des Einkommensteuergesetzes geförderten Kapitals berücksichtigt.
- Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen drei Varianten: Home MR, Home LR und Home XLR. Sie unterscheiden sich 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 der Variante Home MR in die Variante Home LR, aus der Variante Home LR in die Variante Home MR und aus der Variante Home XLR in die Varianten Home MR oder Home LR wechseln. Ein Variantenwechsel ist nur einmalig möglich, danach sind weitere Wechsel aus der gewählten Variante ausgeschlossen. Ein Wechsel in die Variante Home MR oder Home LR 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. 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 MR: 5 ‰
 - in der Variante Home LR: 4 ‰
 - in der Variante Home XLR: 2,5 ‰
 der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Falls der Bausparvertrag nicht vor- oder zwischenfinanziert wird (§26), hat der Bausparer die Möglichkeit, Bausparbeiträge auszusetzen und den Vertrag ruhen zu lassen. In diesem Fall kann sich der Zeitraum bis zur Zuteilung verlängern.
- Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen, soweit diese Zahlungen im Sparjahr unter Einbeziehung des Regelsparbeitrages den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach §10a EStG überschreiten. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen.
- Während der Sparphase werden Bausparbeiträge als Altersvorsorgebeiträge, die von der Bausparkasse geleisteten Zinsen und ggf. gewährte staatliche Altersvorsorgezulagen auf dem Bausparkonto angesammelt.

§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. Mit der Zuteilung erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens unter den Bedingungen des §7.
- Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (§4 Abs. 3)
 - (a) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 18 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit),
 - (b) das Bausparguthaben des Bausparvertrages mindestens 40 % bzw. nach einem Wechsel (§1 Abs. 5) in die Variante Home MR oder Home LR mindestens 45 % der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben) und
 - (c) 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).
- Bewertungsstichtage sind der 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember eines jeden Jahres.
- 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.
- Die für die Reihenfolge der Zuteilung maßgebliche Bewertungszahl wird in der Weise ermittelt, dass die Summe aus dem Bausparguthaben und
 - in der Variante Home MR: dem 520fachen

- in der Variante Home LR: dem 4100fachen
- in der Variante Home XLR: dem 3350fachen

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:
 - (a) 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.
 - (b) 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

- (1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat.
- (2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§4 Abs. 7), wird sein Bausparvertrag fortgesetzt.
- (3) 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

- (1) Mit der Zuteilung (§4 Abs. 1) stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer bis zum Beginn der Auszahlungsphase über das Bausparguthaben, z.B. zur Entnahme gemäß §21, jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Auszahlung des Bausparguthabens und Erfüllung der Voraussetzungen des §7 verfügen. Die Bausparkasse ist zu einer teilweisen Auszahlung des Bausparguthabens nicht verpflichtet.

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. Anstelle der Auszahlung des Bausparguthabens kann der Bausparer – wenn der Bausparvertrag nicht vor- bzw. zwischenfinanziert wird (§26) – das Bausparguthaben zuzüglich der bis zum Stichtag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse übertragen lassen.

- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse als Verwaltungskosten gemäß §2a Nr. 1c AltZertG von dem 6. auf die Bereitstellung folgenden Monatssterben an 2 % Zins des vereinbarten, bereitgehaltenen Darlehensbetrages jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- (3) 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.
- (4) 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

- (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. 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.

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (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, so kann sie verlangen, dass
 - (a) 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
 - (b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).
- (8) 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.
- (9) Reichen die Sicherheiten oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers für eine Darlehenszusage nicht aus, kann der Bausparer nur die Auszahlung des Bausparguthabens verlangen.
- (10) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.
- (11) 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

Außerhalb dieses Altersvorsorgevertrages bietet die Bausparkasse dem Bausparer bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Risikolebensversicherung für das Bauspardarlehen nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einem Versicherungsunternehmen geschlossenen Gruppenversicherungsvertrages an. Die Beiträge zu dieser Versicherung sind keine förderfähigen Altersvorsorgebeiträge. 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

- (1) 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 auszahlend.
- (2) Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von §1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. §92a Abs. 1 Satz 1 ESTG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit dies nach §1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist. Wie in §21 beschrieben, fällt darunter grundsätzlich auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine Maßnahme nach §92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 ESTG verwendet worden ist. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in §1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. §92a Abs. 1 Satz 1 ESTG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.
- (3) Für das Bauspardarlehen werden keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten erhoben.

§10 Agio

Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird ein Agio in Höhe von 1 % des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen 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 dem gebundenen Sollzins von

- in der Variante Home MR: 1,54 %
- in der Variante Home LR: 1,59 %
- in der Variante Home XLR: 1,69 %

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 berücksichtigt alle in diesem Vertrag vereinbarten und bekannten Kosten. Er beträgt

- in der Variante Home MR: 2,15 %
- nach Wechsel (§1 Abs. 5): 2,21 %
- in der Variante Home LR: 2,10 %
- nach Wechsel (§1 Abs. 5): 2,14 %
- in der Variante Home XLR: 2,09 %

Die Kosten für die Eintragung der Grundpfandrechtlichen Sicherheit sind bei Abschluss des Bausparvertrages unbekannt und somit nicht berücksichtigt.

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

- in der Variante Home MR: 6 ‰
- in der Variante Home LR: 5 ‰
- in der Variante Home XLR: 4 ‰

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 Teilauszahlung spätestens im 4. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.

(4) Bei einem Bauspardarlehen, dessen Tilgungsleistungen nach §10a oder Abschnitt XI EStG gefördert worden sind, ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

(5) Fällige Anteile der Abschlussgebühr (§1 Abs. 3) sowie Verwaltungs- und anlassbezogene Kosten (§17) werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Altersvorsorgezulagen, die der Bausparkasse für die auf das Bauspardarlehen geleisteten Tilgungsbeiträge ausbezahlt werden, schreibt sie unverzüglich dem Bausparkonto gut. Auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse kann die Zulage auf künftige Tilgungsbeiträge angerechnet werden.

§12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

(1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen 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 Bauspardarlehen 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 wissentlich 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.

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 Höhe von 1,6 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wurde, erhoben. Die Abschlussgebühr bei einer Erhöhung zählt gemäß §2a Nr. 1 c) AltZertG zu den Abschluss- und Vertriebskosten des Altersvorsorgevertrages. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Erhöhung der Bausparsumme. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den Monatsletztenden der vier folgenden Jahrestage des Erhöhungszeitpunktes. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden vorrangig auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe belastet worden ist, so werden die später fälligen anteiligen Jahresbeträge während der Darlehensphase dem Bausparkonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. 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 Abtretung und Verpfändung

Die Abtretung oder Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß §97 EStG ausgeschlossen.

Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von §1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird.

Im Übrigen bedürfen die Abtretung von nicht auf Geld gerichteten Ansprüchen sowie die sonstige Übertragung und die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag 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.

§15 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens oder Übertragung bzw. Auszahlung des gebildeten Kapitals

(1) Falls der Bausparvertrag nicht vor- oder zwischenfinanziert wird (§26), kann der Bausparer den Bausparvertrag jederzeit bis zum Beginn der Auszahlungsphase kündigen.

Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens oder Übertragung bzw. Auszahlung des gebildeten Kapitals noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

- (a) Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens, z.B. zur Entnahme gemäß §21, oder die Übertragung bzw. Auszahlung des gebildeten Kapitals frühestens zum Ende des Kalendervierteljahres, das nach Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen. Bei Übertragung des gebildeten Kapitals auf einen anderen auf den Namen des Bausparers lautenden Altersvorsorgevertrag zum Beginn der Auszahlungsphase muss der Bausparvertrag spätestens drei Monate vor Beginn der Auszahlungsphase gekündigt werden.

(b) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß §6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkassengesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben oder die Übertragungen bzw. Auszahlungen des gebildeten Kapitals 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 oder der Übertragungen bzw. Auszahlungen des gebildeten Kapitals der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung bzw. Übertragung oder Auszahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Abs. 1 a) nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung bzw. Übertragung oder Auszahlung

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 bzw. Übertragung oder Auszahlung 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) Bei einer Übertragung des gebildeten Kapitals auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag eines anderen Anbieters kann die Bausparkasse geeignete Nachweise verlangen, dass es sich bei dem neuen Vertrag um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG handelt. Für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag kann die Bausparkasse ein Entgelt gemäß §17 Abs. 2 erheben. Bei Verlangen einer Auszahlung des gebildeten Kapitals für eine Verwendung im Sinne des §92a Abs. 1 Satz 1 EStG wird die Bausparkasse dem Bausparer das gebildete Kapital gemäß §21 auszahlen.

§16 Kontoführung

- (1) Das Bausparkkonto wird als Kontokorrent geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Sparzinsen werden dem Bausparkkonto gutgeschrieben; sämtliche den Bausparer betreffenden Auszahlungen, Sollzinsen, Abschlusskosten (§1 Abs. 3), Verwaltungs- und anlassbezogene Kosten (§17) und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt das Bausparkkonto 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 Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten

- (1) Für den Bausparvertrag wird in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Vertragsentgelt) von 24 EUR erhoben. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens oder dem Beginn der Auszahlungsphase (§21). Das Vertragsentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsbeginn. Das Vertragsentgelt zählt gemäß §2a Nr. 1 a) AltZertG zu den Verwaltungskosten des Altersvorsorgevertrages.
- (2) Die Bausparkasse erhebt für eine Vertragskündigung mit Vertragswechsel oder Auszahlung als anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gemäß §2a Nr. 2 a) AltZertG ein Entgelt in Höhe von 100 EUR.
- (3) Die Bausparkasse erhebt für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers als anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gemäß §2a Nr. 2 c) AltZertG ein Entgelt in Höhe von 150 EUR.
- (4) Wird mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlung im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden lebenslangen Leibrente ab spätestens dem 85. Lebensjahr (§24) geleistet, fallen hierfür Verwaltungskosten gemäß §2a Nr. 1 a) AltZertG (als jährlich anfallende Kosten in EUR), §2a Nr. 1 b) AltZertG (als Prozentsatz des gebildeten Kapitals) und §2a Nr. 1 f) AltZertG (als Prozentsatz der gezahlten Leistung) an, deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht feststehen.

§18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) 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.
- (2) 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

- (1) 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.
- (2) 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

- (1) Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem
- (a) 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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.

(2) 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 Sparzahlungen nach §2 mehr. Zuteilungen nach §4 und weitere Darlehensauszahlungen nach §9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

§21 Auszahlung des gebildeten Kapitals (Entnahme)

Wenn der Bausparvertrag nicht vor- oder zwischenfinanziert wurde (§26), kann der Bausparer über das Bausparguthaben nach Kündigung (§15) oder nach Zuteilung des Bausparvertrages (§4 und §6) entsprechend folgender Bedingungen verfügen:

Gefördertes Kapital kann nur vollständig ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen für Maßnahmen im Sinne des §92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet werden. Bei einer Kündigung (§15) ist eine Teilentnahme nicht möglich. Bei einer Zuteilung des Bausparvertrages (§4 und §6) ist die Bausparkasse zu einer teilweisen Auszahlung nicht verpflichtet. Der Bausparer kann das nach §10a oder Abschnitt XI EStG geförderte Kapital ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen für Maßnahmen im Sinne des §92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung verwenden, insbesondere bis zum Beginn der Auszahlungsphase (§22) unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das hierfür verwendete Kapital mind. 3.000 EUR beträgt.

§22 Beginn der Auszahlungsphase

- (1) Die Auszahlungsphase beginnt vorbehaltlich der Abs. 2 und 3 mit der Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers.
- (2) Auf Antrag des Bausparers kann unter Beachtung der folgenden Bedingungen hinsichtlich der nachgelagerten Besteuerung (§23) mit Zustimmung der Bausparkasse ein früherer Termin vereinbart werden:
- Die Auszahlungsphase beginnt frühestens mit Vollendung des 62. Lebensjahres des Bausparers oder im Falle einer vor diesem Zeitpunkt beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem mit dem Leistungsbeginn des gesetzlichen Alterssicherungssystems, jedoch frühestens mit der Vollendung des 60. Lebensjahres des Bausparers.
 - Ein gefördertes Bauspardarlehen muss zum beantragten Beginn der Auszahlungsphase vollständig getilgt sein.
- (3) Auf Antrag des Bausparers kann unter Beachtung der folgenden Bedingungen hinsichtlich der Auszahlung monatlicher Leistungen (§24) mit Zustimmung der Bausparkasse ein früherer Termin vereinbart werden:
- Die Auszahlungsphase beginnt frühestens mit Vollendung des 62. Lebensjahres des Bausparers oder im Falle einer vor diesem Zeitpunkt beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem mit dem Leistungsbeginn des gesetzlichen Alterssicherungssystems.
 - Der beantragte Beginn der Auszahlungsphase soll nicht vor der Zuteilung liegen.
- (4) Sofern die Bausparkasse von ihrem Recht auf Abfindung einer Kleinbetragsrente gemäß § 24 Abs. 4 Gebrauch macht, kann der Bausparer innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Mitteilung der Bausparkasse, dass die Auszahlung in Form einer Kleinbetragsrentenabfindung erfolgen wird, den Beginn der Auszahlungsphase auf den 1. Januar des darauffolgenden Jahres verschieben.
- (5) Beitragsgarantie:
- Soweit das Bausparguthaben nicht vor Beginn der Auszahlungsphase ausgezahlt worden ist, garantiert die Bausparkasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase zumindest die vom Bausparer während der Sparphase eingezahlten Altersvorsorgebeiträge sowie die bis zu diesem Zeitpunkt auf seinem Vertrag eingegangenen Altersvorsorgezulagen für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen werden. Dies gilt auch, wenn der Bausparer den Bausparvertrag gemäß §15 Abs. 2 zu Beginn der Auszahlungsphase übertragen lässt. Eine eventuelle Zuteilung wird hinfällig.

§23 Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

- (1) Details zum Wohnförderkonto und der nachgelagerten Besteuerung sind den steuerlichen Hinweisen zu entnehmen.
- (2) Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung des Wohnförderkontos im Sinne von §92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG führen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkkasse möglich.

§24 Auszahlung monatlicher Leistungen

- (1) Ist das Bausparguthaben mit Beginn der Auszahlungsphase (§22) nicht ausgezahlt worden, erhält der Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase nach Wahl der Bausparkkasse entweder eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden lebenslangen Leibrente ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet und bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen. Eine eventuelle Zuteilung wird hinfällig.
- (2) Mit Zustimmung der Bausparkkasse kann zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag von bis zu 30 % des zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals in Form einer einmaligen Teilrate an den Bausparer ausgezahlt werden. Das verbleibende Restguthaben fließt in die Auszahlungen gemäß Abs. 3.
- (3) Gestaltung der Auszahlungsphase:
Bei einem Auszahlungsplan erfolgen die Zahlungen in Form von monatlich zugesagten gleichbleibenden oder steigenden Ratenzahlungen. Weiterhin wird ein Anteil des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden Bausparguthabens sofort (also zu Beginn der Auszahlungsphase) in eine Rentenversicherung eingebracht (Teilkapitalverrentung), die dem Bausparer ab Beendigung des Auszahlungsplans eine lebenslange Leibrente gewährt, deren erste monatliche Rate mindestens so hoch ist wie die letzte monatliche Auszahlung aus dem Auszahlungsplan.
Die Auszahlungen in Form einer lebenslangen monatlichen Leibrente erfolgen durch ein Versicherungsunternehmen aufgrund eines von der Bausparkkasse mit dem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Vertrages. Dabei wird das dafür zur Verfügung stehende Kapital in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer eine lebenslange Leibrente gewährt.
Die Bausparkkasse ist berechtigt, bis zu 12 Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammen zu fassen.
Die für die Gestaltung der Auszahlungsphase anfallenden Kosten werden gemäß §17 Abs. 4 dem Bausparer belastet.
- (4) Die Bausparkkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne von §93 Abs. 3 EStG das gesamte Bausparguthaben in einer Summe auszuzahlen (siehe steuerliche Hinweise).

§25 Jährliche Informationspflichten der Bausparkkasse

Die Bausparkkasse ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich gemäß AltZertG über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, die Höhe des gebildeten Kapitals, die im abgelaufenen Beitragsjahr angefallenen tatsächlichen Kosten, die erwirtschafteten Erträge und das bis zum Beginn der Auszahlungsphase nach Abzug der Kosten zu Beginn der Auszahlungsphase voraussichtlich zur Verfügung stehende Kapital zu informieren. Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung verpflichtet sich die Bausparkkasse darüber schriftlich zu informieren, ob und wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden. Unter anderem für Altersvorsorgeverträge im Sinne des §1 Abs. 1a Nr. 3 AltZertG (vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag – siehe §26) und für bereits zugeteilte Bausparverträge sind keine Informationen über die Höhe des gebildeten Kapitals, die erwirtschafteten Erträge und das bis zum Beginn der Auszahlungsphase nach Abzug der Kosten zu Beginn der Auszahlungsphase voraussichtlich zur Verfügung stehende Kapital zu geben. Die Bausparkkasse erteilt dem Bausparer grundsätzlich jährlich nach amtlichem Vordruck Bescheinigungen nach §92 EStG.

§26 Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages

- (1) Besteht bereits vor der Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, kann von der Bausparkkasse ein Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredit bereitgestellt werden. Die Bausparkkasse kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse, bedienen, soweit die nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind. Mit Abschluss des Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskreditvertrages erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Kredites unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind.
- (2) Der Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredit ist für Maßnahmen im Sinne von §92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen. Wie in §21 beschrieben, fällt darunter grundsätzlich auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine Maßnahme nach §92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 EStG verwendet worden ist.
Wird bei einem besparten Vertrag ein Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredit aufgenommen, gelten das bereits angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen sowie weitere Zahlungen auf den Vertrag als Tilgungsleistung nach §82 Abs. 1 Satz 3 EStG.
Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das auf dem Bausparkkonto gebildete Altersvorsorgevermögen zur Tilgung des Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredits eingesetzt wird. Beide Vertragsteile gelten als einheitlicher Vertrag.
Hat der Bausparer die Förderung nach §10a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, den Kredit spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen. Entsprechendes gilt für das spätere Bauspardarlehen (siehe §11 Abs. 4).

- (3) Die Bausparkkasse ist verpflichtet, dem Darlehensnehmer jährlich schriftlich Informationen nach AltZertG zu geben und jährlich nach amtlichem Vordruck Bescheinigungen nach §92 EStG zu erteilen (siehe §25).

§27 Bedingungsänderungen

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.
 - (a) 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.
 - (b) Betrifft die Änderung die §§1, 8, 16 Abs. 1, 17 oder 27, 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.
- (4) Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, Allgemeine Geschäftsbedingungen Dritter, deren Leistungen sich die Bausparkkasse im Rahmen des Altersvorsorgevertrages bedient, sowie die in den jeweiligen Darlehensverträgen getroffenen Vereinbarungen gelten nur insoweit, als sie den Regelungen des zertifizierten Altersvorsorgevertrages und den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen bzw. diesen nicht entgegenstehen (maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorgevertrages geltende Fassung des AltZertG).