

Tarif Zuhause 2022

Stand: 01.10.2022

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	2
§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Bausparsumme, Wahl der Variante, Variantenwechsel	3
§ 2 Sparszahlungen	3
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens	3
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	4
§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung	4
§ 6 Bereithaltung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	4
§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung	4
§ 8 [Nicht belegt]	5
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	5
§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	5
§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse	6
§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung	6
§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung	6
§ 14 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens	7
§ 15 Kontoführung	7
§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz	7
§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht	7
§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers	7
§ 19 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung	8
§ 20 Bedingungsänderungen	8

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 Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkkollektiv). 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 zinssicheren Bauspardarlehens.

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 Bausparkkollektivs 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 Tarifvarianten und eine bestimmte Bausparsumme. Der Darlehenszins (Sollzins), der Zins- und Tilgungsbeitrag und die Zuteilungsvoraussetzungen - dazu gehört insbesondere der Zinsfaktor für die Berechnung der Bewertungszahl - sind in den Tarifvarianten zum Teil unterschiedlich. In den einzelnen Tarifvarianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Tarifvariante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So hat die Variante Modernisierer einen sehr günstigen Darlehenszins, das Bauspardarlehen in der Variante Modernisierer muss aber als Mehrleistung gegenüber der Variante Finanzierer 20 mit einem höheren Tilgungsbeitrag schneller zurückgezahlt werden. Der Bausparer kann gemäß § 1 Abs. 6 durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse von der Variante Modernisierer in die Variante Finanzierer 20 wechseln. Dadurch wird der Tilgungsbeitrag bei Verlängerung der Laufzeit des Bauspardarlehens verringert und der Sollzins erhöht. Die wesentlichen Konditionen sind in der nachstehenden Übersicht dargestellt.

Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und - nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung - das Bauspardarlehen aus.

Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilungen 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 (BaFin) genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von der BaFin bestellter Vertrauensmann.

Wofür der Bausparer das Bauspardarlehen verwenden kann, ist im Gesetz über Bausparkassen (BauSparkG) geregelt. * Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnwirtschaftliche 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 in den §§ 1 Abs. 6, 2 Abs. 2, 12 Abs. 1, 14 Abs. 1 (b) und 14 Abs. 2 (c) wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 BauSparkG festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. 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 BaFin hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionenübersicht

Tarif	Finanzierer 30	Finanzierer 25	Finanzierer 20	Finanzierer Konstant	Modernisierer	Einsteiger	Klimafit
Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme)	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1,0 %	1,6 %
Jahresentgelt in EUR	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Mindestbausparsumme in EUR	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Sparverzinsung	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %
Darlehensverzinsung Sollzins	1,69 %	1,49 %	1,39 %	2,15 %	0,95 %	1,99 %	1,79 %
effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	1,91 %	1,76 %	1,72 %	2,41 %	1,44 %	2,24 %	2,14 %

Unter bestimmten Voraussetzungen können weitere Entgelte nach § 6 Abs. 2 und § 16 erhoben werden.

- * Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 BauSparkG im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verwendet werden für
- den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen,
 - den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
 - die Bereitstellung von Darlehen, wenn ihre Gewährung Voraussetzung für die Überlassung einer Wohnung ist, z. B. bei einem Mieterdarlehen,
 - den Erwerb von Rechten zur dauerhaften Nutzung von Wohnraum, z.B. bei einem Einkauf in ein Seniorenstift,
 - den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden,
 - 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,
 - Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
 - die Umschuldung von Krediten, die der Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 7 dienen,
 - die Umschuldung von Krediten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück abgesichert sind,

10. die Umschuldung von Krediten, die zur Leistung von Bauspareinlagen aufgenommen worden sind.
Das Bauspardarlehen kann auch für gewerbliche Bauvorhaben und den Erwerb gewerblicher Bauwerke eingesetzt werden, wenn diese dazu bestimmt sind, zur Versorgung von Wohngebieten beizutragen.

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

- (1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.
- (2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird in den Tarifvarianten Finanzierer 30, Finanzierer 25, Finanzierer 20, Finanzierer Konstant, Modernisierer und Klimafit eine Abschlussgebühr von 1,6 v. H. der Bausparsumme fällig, in der Tarifvariante Einsteiger beträgt die Abschlussgebühr 1,0 v. H. der Bausparsumme. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.
Schließt eine inländische Körperschaft oder eine inländische Anstalt des öffentlichen Rechts einen Bausparvertrag mit einer Bausparsumme von mindestens EUR 250.000 (Kommunalbausparvertrag) ab, beträgt die Abschlussgebühr in den Tarifvarianten Finanzierer 30, Finanzierer 25, Finanzierer Konstant, Modernisierer und Klimafit 0,8 v. H. der Bausparsumme, in der Tarifvariante Einsteiger 0,5 v. H. 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. Die Bausparkasse kann aber bei einem Neuabschluss die auf den nicht in Anspruch genommenen Teil der Bausparsumme gezahlte Abschlussgebühr auf die Gebühr nach § 1 Abs. 2 Satz 1 anrechnen.
- (3) Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch (Anwartschaft) nach Maßgabe dieser Bedingungen auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 12. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss.
Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.
Für Kommunalbausparverträge im Sinne des § 1 Abs. 2 Satz 3 wird kein Jahresentgelt erhoben.
- (4) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung ein Vielfaches von EUR 1.000 und nicht weniger als EUR 10.000 betragen (Mindestbausparsumme).
- (5) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen 7 Tarifvarianten. Sie unterscheiden sich
- in der Höhe der Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 2),
- in der Möglichkeit eines Variantenwechsels (§ 1 Abs. 6),
- in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2 und Abs. 5),
- in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages (§ 10 Abs. 2) und
- in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 10 Abs. 1).
- (6) Der Bausparer kann durch Mitteilung in Textform an den Sitz der Bausparkasse aus
- der Variante Modernisierer in die Variante Finanzierer 20 wechseln,
sowie mit Zustimmung der Bausparkasse
- aus der Variante Einsteiger in die Variante Finanzierer 30, Finanzierer 25 oder Finanzierer 20 wechseln und
- zwischen den Tarifvarianten Finanzierer 30, Finanzierer 25 und Finanzierer 20 wechseln.
Andere Variantenwechsel sind nicht möglich.
Wechselt der Bausparer in eine Variante mit einer höheren Abschlussgebühr, wird der Differenzbetrag zwischen höherer und niedrigerer Abschlussgebühr fällig und dem Bausparkonto belastet. Nach dem Variantenwechsel eingehende Zahlungen werden zunächst auf den Differenzbetrag angerechnet.
Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung. Die Bausparkasse wird einem Variantenwechsel in der Regel zustimmen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- der vereinbarte Bauspartarif und die Variante, in die gewechselt werden soll, werden noch für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten;
- seit Vertragsabschluss sind weder andere Variantenwechsel, Vertragsänderungen noch Vertragsübertragungen vorgenommen worden;
- die Belange anderer Bausparer sind ausreichend gewahrt.
Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung des Bausparguthabens ist ein Variantenwechsel nicht mehr möglich.

§ 2 Spargahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt:
- | | |
|--|-----------|
| - in der Tarifvariante Finanzierer 30: | 2,7 v. T. |
| - in der Tarifvariante Finanzierer 25: | 3,2 v. T. |
| - in der Tarifvariante Finanzierer 20: | 3,8 v. T. |
| - in der Tarifvariante Finanzierer Konstant: | 4,0 v. T. |
| - in der Tarifvariante Modernisierer: | 3,8 v. T. |
| - in der Tarifvariante Einsteiger: | 4,5 v. T. |
| - in der Tarifvariante Klimafit: | 5,0 v. T. |
- der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen. Sofern die Bausparkasse die Annahme dieser Zahlungen nicht ablehnt, kann sie deren Annahme von Auflagen abhängig machen.
- (3) Hat der Bausparer im vorangegangenen Kalenderjahr die Summe der Regelsparbeiträge nicht in voller Höhe geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 3 Monaten auffordern, den entsprechenden Differenzbetrag nachzuzahlen. Die Nachforderung darf dabei die Differenz der seit Vertragsbeginn zu zahlenden Regelsparbeiträge abzüglich der tatsächlich erbrachten Spargahlungen (einschließlich der Sonderzahlungen) nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht rechtzeitig in voller Höhe nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 14 Abs. 2 (a) kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

- (1) Das Bausparguthaben wird mit 0,01 v. H. jährlich verzinst.
- (2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

- (1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigten Verfahren.
- (2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)
 - (a) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 18 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit),
 - (b) das Bausparguthaben
 - in den Tarifvarianten Finanzierer 30, Finanzierer 20, Modernisierer und Klimafit mindestens 45 v. H.
 - in der Tarifvariante Finanzierer 25 mindestens 47 v. H.
 - in den Tarifvarianten Finanzierer Konstant und Einsteiger mindestens 40 v. H.
 der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben)
 - (c) und die Bewertungszahl (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 217 betragen (Mindestbewertungszahl).
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zeitpunkt der Zuteilung (Zuteilungstermin) ist der jeweils letzte Tag des dritten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.
- (5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:
 Zunächst wird zum Bausparguthaben ein Betrag addiert, der sich aus der Vervielfachung der im Bausparguthaben enthaltenen Zinsen mit einem Zinsfaktor ergibt. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.
 Der Zinsfaktor beträgt:

- in der Tarifvariante Finanzierer 30:	1229
- in der Tarifvariante Finanzierer 25:	1380
- in der Tarifvariante Finanzierer 20:	1642
- in der Tarifvariante Finanzierer Konstant:	2252
- in der Tarifvariante Modernisierer:	1642
- in der Tarifvariante Einsteiger:	2622
- in der Tarifvariante Klimafit:	2180

 Die so ermittelte Summe wird durch 4 v. T. der Bausparsumme geteilt; das Ergebnis ist die Bewertungszahl.

Formel zur Berechnung der Bewertungszahl:

$$\frac{\text{Bausparguthaben einschl. Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{4 \text{ v. T. der Bausparsumme}}$$

- (6) Bei einem Wechsel werden der Zinsfaktor und der Divisor der neu gewählten Tarifvariante für die Zeit ab Vertragsschluss zugrunde gelegt. Der Zeitraum bis zur Zuteilung kann sich dadurch verlängern.
- (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 nicht innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens einem Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag fortgesetzt.
- (8) Verwendet der Bausparer den Bausparvertrag als Tilgungersatz und zur Ablösung einer Vor- oder Zwischenfinanzierung, hat die Bausparkasse das Recht, die Teilnahme am Zuteilungsverfahren (Absatz 1 bis 7) durch Vereinbarung mit dem Bausparer für die Laufzeit der Vor- oder Zwischenfinanzierung befristet auszuschließen.

§ 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 Vertrag fortgesetzt.
- (3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

§ 6 Bereithaltung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als EUR 500 besteht nicht.
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 3. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- (3) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit der 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 nicht mehr zur Gewährung des Darlehens verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei der Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. Hat die Guthabenauszahlung 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. Verzichtet der Bausparer innerhalb dieser Frist auf die Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§ 5 Abs. 2). Satz 2 gilt in diesem Fall nicht.
- (4) Sind die Voraussetzungen zur Auszahlung des Darlehens nach § 9 erfüllt und hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren seit Zuteilung nicht voll abgerufen, kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von sechs Monaten für den Abruf des Darlehens 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 ein Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 v. H. 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 (§ 10 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 eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/ eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/ eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des 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. Damit endet das Vertragsverhältnis.
- (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 [Nicht belegt]

§ 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 nach Baufortschritt auszuzahlen.

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Die Darlehensschuld ist mit folgenden gebundenen Sollzinssätzen jährlich zu verzinsen:

- in der Tarifvariante Finanzierer 30:	1,69 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer 25:	1,49 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer 20:	1,39 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer Konstant:	2,15 v. H.
- in der Tarifvariante Modernisierer:	0,95 v. H.
- in der Tarifvariante Einsteiger:	1,99 v. H.
- in der Tarifvariante Klimafit:	1,79 v. H.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung beträgt:

- in der Tarifvariante Finanzierer 30:	1,91 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer 25:	1,76 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer 20:	1,72 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer Konstant:	2,41 v. H.
- in der Tarifvariante Modernisierer:	1,44 v. H.
- in der Tarifvariante Einsteiger:	2,24 v. H.
- in der Tarifvariante Klimafit:	2,14 v. H.

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

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

- in der Tarifvariante Finanzierer 30:	3,2 v. T.
- in der Tarifvariante Finanzierer 25:	3,8 v. T.
- in der Tarifvariante Finanzierer 20:	4,8 v. T.
- in der Tarifvariante Finanzierer Konstant:	4,0 v. T.
- in der Tarifvariante Modernisierer:	7,0 v. T.
- in der Tarifvariante Einsteiger:	6,0 v. T.
- in der Tarifvariante Klimafit:	5,0 v. T.

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

- (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 3. Monat nach der ersten Teilauszahlung 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 EUR 1.000 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 v. H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als EUR 5.000 tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle EUR 1.000 aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.
- (7) Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt für Bausparverträge mit auf 0,8 v. H. reduzierter Abschlussgebühr 1,81 v. H. in der Tarifvariante Finanzierer 30, 1,63 v. H. in der Tarifvariante Finanzierer 25, 1,56 v. H. in der Tarifvariante Finanzierer 20, 2,29 v. H. in der Tarifvariante Finanzierer Konstant, 1,19 v. H. in der Tarifvariante Modernisierer, 1,97 v. H. in der Tarifvariante Klimafit und für Bausparverträge mit auf 0,5 v. H. reduzierter Abschlussgebühr 2,12 v. H. in der Tarifvariante Einsteiger.

§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- (1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen insbesondere dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn
 - (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 v. H. des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 3 Jahren mit mindestens 10 v. H. oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als 3 Jahren mit mindestens 5 v. H. des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse in diesen Fällen dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange oder
 - (b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers oder eines Mitschuldners oder in der Werthaltigkeit einer für das Bauspardarlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Bauspardarlehens, 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 von Absatz 1 unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn
 - (a) keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens 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.

§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

- (1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung, Ermäßigung, Teilung sowie Bildung von Teilbausparverträgen oder Zusammenlegung von Bausparverträgen mit gleichen Vertragsmerkmalen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen.
Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:
 - (a) Die Bausparsumme nach Vertragsänderung beträgt ein Vielfaches von EUR 1.000 und nicht weniger als EUR 5.000;
 - (b) bei einer Erhöhung der Bausparsumme hat deren Auszahlung noch nicht begonnen und der vereinbarte Bauspartarif wird noch für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten;
 - (c) bei einer Zusammenlegung hat die Auszahlung noch für keinen Bausparvertrag begonnen;
 - (d) seit Vertragsabschluss sind weder Vertragsänderungen noch Vertragsübertragungen vorgenommen worden.
 Bei Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung und Bildung eines Teilbausparvertrages berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu.
Ein ermäßigter Bausparvertrag sowie ein Teilbausparvertrag werden erstmals wieder an dem Stichtag bewertet, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Änderung folgt.
Ein erhöhter oder ein zusammengelegter Bausparvertrag wird erstmals wieder an dem Stichtag bewertet, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Änderung folgt.
- (2) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr für den Betrag, um den die Bausparsumme erhöht wird (Erhöhungsbetrag), berechnet und dem Bausparkonto belastet. Für die auf den Erhöhungsbetrag gerechnete Abschlussgebühr gelten im Einzelnen folgende Gebührensätze:
 - 1,6 v. H. bzw. 0,8 v. H. für Kommunalbausparverträge (§ 1 Abs. 2 Satz 3) in den Tarifvarianten Finanzierer 30, Finanzierer 25, Finanzierer 20, Finanzierer Konstant, Modernisierer und Klimafit
 - 1,0 v. H. bzw. 0,5 v. H. für Kommunalbausparverträge in der Tarifvariante Einsteiger
 Die Bausparkasse erhöht auf Antrag des Bausparers in Textform die Bausparsumme des ursprünglichen Bausparvertrages. Dabei gilt die Mindestsparzeit als erreicht, wenn der im Verhältnis zu den Bausparsummen (ursprüngliche Bausparsumme und Bausparsumme der Erhöhung) ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Verträge mindestens 18 Monate, beträgt.
Ist der Bausparvertrag bereits zugeteilt, erlischt mit der Erhöhung der Bausparsumme die Zuteilung.
- (3) Bei der Zusammenlegung fasst die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers in Textform nicht zugeteilte Bausparverträge zusammen. Bei der Zusammenfassung gilt für die Ermittlung der Mindestsparzeit Absatz 2 entsprechend.
- (4) Bei der Bildung eines Teilbausparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme aufgeteilt in die Bausparsumme des Teilbausparvertrages und diejenige des Restbausparvertrages. Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparvertrag. In Höhe der restlichen Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag eingerichtet (Restbausparvertrag). Auf die Abschlussgebühr des Restbausparvertrages wird ein Betrag in Höhe der für den ursprünglichen Bausparvertrag belasteten Abschlussgebühr angerechnet, soweit diese anteilig für die Restbausparsumme angefallen ist.
- (5) Bei einer Teilung der Bausparsumme wird das Bausparguthaben entsprechend dem Verhältnis der neu entstehenden Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahl ändert sich hierdurch nicht.

§ 13 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 berechtigte 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.

§ 14 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 3 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 Bausparkassengesetzes (BauSparkG) 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 v. H. 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 den jeweils nächsten Zuteilungstermin 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 drei 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 EUR 50 jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.
- (2) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens in folgenden Fällen kündigen:
 - (a) Ist der Bausparer einer schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3) nicht rechtzeitig in voller Höhe nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie den Bausparer bei ihrem Nachzahlungsverlangen auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
 - (b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
 - (c) 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.
 - (d) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen (in der Variante Finanzierer 30 abweichend 18 Jahre) und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestparguthaben (§ 4 Abs. 2 (b)), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestparguthaben und Bausparguthaben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der Frist von 18 Monaten 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 während der Vertragslaufzeit die Bausparsumme des Vertrages erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahres-Frist (in der Variante Finanzierer 30 abweichend: der 18-Jahres-Frist) der Zeitpunkt der letzten Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1, 1. Halbsatz dieses Buchstaben (d) genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen oder Zwischenfinanzierungen von Bausparverträgen nicht zu vertreten hat.
 - (e) 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.
- (3) Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

§ 15 Kontoführung

- (1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrent geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Guthabenzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche(r) den Bausparer betreffende(r) Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte, Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) 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.

§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz

- (1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder Interesse des Bausparers erbringt und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparvertragsverhältnisses verpflichtet ist, ein Entgelt nach Maßgabe ihrer Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung. 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.
- (2) 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.

§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Diese Einschränkung gilt nicht für die Aufrechnung mit einer Forderung, die dem Bausparer aufgrund des Widerrufs eines Verbrauchervertrages zusteht.
- (2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.
- (3) 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.

§ 18 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 eröffnetes öffentliches Testament oder ein Erbvertrag 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 Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§ 19 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 angehörnden 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 Buchstabe (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 voneinander befriedigt.

§ 20 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer in Textform unter Angabe der Grundlage der Änderung 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, der §§ 9 bis 14 sowie § 19 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Sonstige Bedingungsänderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.
- a. Betrifft die Änderung § 15 Abs. 2, §§ 17, 18, 19 Abs. 1 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 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, 15 Abs. 1, 16 oder 20, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a) als erteilt, wenn
- die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder
 - die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages 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.

Schlichtungsstelle und Europäische Online-Streitbeilegungsplattform

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten nimmt die LBS Landesbausparkasse Saar pflichtgemäß am Streitbeilegungsverfahren des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands e. V. (VÖB) teil.

Die Anschrift lautet:

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e. V. (VÖB)
Verbraucherschlichtungsstelle
Postfach 11 02 72
10832 Berlin
Internetseite <http://www.voeb.de>

Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

Die E-Mail-Adresse der LBS Landesbausparkasse Saar lautet: service@lbs-saar.de

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag Tarif Zuhause 2022 und Tarif Zuhause 2022-R

Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.
Zur einfachen Lesbarkeit wird in diesem Text für Begriffe mit geschlechtsspezifischen Schreibweisevarianten die männliche Form verwendet.
Stand: 01. Oktober 2022 (rec-36-22)

- 1. Vertragspartner** **LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstr. 35-39, 66111 Saarbrücken**
– nachstehend „LBS“ genannt –
Telefon 0681 383-290, Telefax 0681 383-2100
E-Mail: service@lbs-saar.de, Internet: www.lbs-saar.de
Amtsgericht Saarbrücken HRA 8589, Ust-ID-Nr. DE 138116952
Die LBS ist eine rechtlich unselbständige Einrichtung der Landesbank Saar - eine Anstalt des öffentlichen Rechts. Die LBS wird vertreten durch den Vorstand der Landesbank Saar, die Herren Dr. Thomas Bretzger, Gunar Feth, Frank Eloy und Dr. Matthias Böcker.
- 2. Hauptgeschäftstätigkeit** Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Anbieten von Bausparverträgen und Bauspardarlehen sowie die Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen.
- 3. Zuständige Aufsichtsbehörde**
- Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:
Europäische Zentralbank
Sonnemannstraße 20
60314 Frankfurt am Main,
(Internet: www.ecb.europa.eu)
 - Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main
(Internet: www.bafin.de)
- 4. Vertragssprache, Rechtsordnung und Gerichtsstand** Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages ist Deutsch. Für den Vertragsabschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.
- 5. Außergerichtliche Streitschlichtung** Für die Beilegung von Meinungsverschiedenheiten mit der LBS besteht die Möglichkeit, sich an die Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e. V. (VÖB), Postfach 11 02 72, 10832 Berlin, E-Mail: ombudsmann@voeb-kbs.de zu wenden. Die LBS nimmt pflichtgemäß am Streitbeilegungsverfahren beim VÖB teil (www.voeb.de). Die Verfahrensordnung wird auf Wunsch zur Verfügung gestellt.
Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Europäische Online- Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.
Die E-Mail-Adresse der LBS Landesbausparkasse Saar lautet: service@lbs-saar.de
- 6. Einlagensicherung** Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise sind unter § 19 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der LBS Landesbausparkasse Saar (nachfolgend auch: „ABB“) oder über www.dsgv.de/sicherungssystem zu finden.
- 7. Produktbeschreibung**
LBS-Bausparvertrag des Tarifs Zuhause 2022
- Durch den Bausparvertrag erwirbt der Bausparer nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Der Ablauf des Bausparvertrages gliedert sich in eine Spar- und in eine Darlehensphase. Bei Abschluss des Bausparvertrages wird mit der LBS eine bestimmte Bausparsumme vereinbart.
Der Bausparvertrag wird bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme mit einem monatlichen Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) regelmäßig bespart. Der Regelsparbeitrag beträgt
- | | |
|--|-----------------------------|
| - in der Tarifvariante Finanzierer 30: | 2,7 v. T. der Bausparsumme; |
| - in der Tarifvariante Finanzierer 25: | 3,2 v. T. der Bausparsumme; |
| - in der Tarifvariante Finanzierer 20: | 3,8 v. T. der Bausparsumme; |
| - in der Tarifvariante Finanzierer Konstant: | 4,0 v. T. der Bausparsumme; |
| - in der Tarifvariante Modernisierer: | 3,8 v. T. der Bausparsumme; |
| - in der Tarifvariante Einsteiger: | 4,5 v. T. der Bausparsumme; |
| - in der Tarifvariante Klimafit: | 5,0 v. T. der Bausparsumme. |
- Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen.
- Die jährliche Sparverzinsung beträgt in allen Tarifvarianten 0,01 %.

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag Tarif Zuhause 2022 und Tarif Zuhause 2022-R

Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.
Zur einfachen Lesbarkeit wird in diesem Text für Begriffe mit geschlechtsspezifischen Schreibweisevarianten die männliche Form verwendet. Stand: 01. Oktober 2022 (rec-36-22)

Nach Erfüllung der nachstehenden Voraussetzungen wird der Bausparvertrag zugeteilt, d. h. die Bausparsumme, bestehend aus dem Bausparguthaben einschließlich Zinsen und dem Bauspardarlehen, wird zur Auszahlung bereitgestellt.

Erforderlich für die Zuteilung des Bausparvertrages sind

- die Einhaltung der Mindestsparzeit von 18 Monaten - gerechnet seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde,
- das Erreichen der Mindestansparung von 45 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten Finanzierer 30, Finanzierer 20, Modernisierer und Klimafit, von 47 % der Bausparsumme in der Tarifvariante Finanzierer 25 und von 40 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten Finanzierer Konstant und Einsteiger sowie
- das Vorliegen einer ausreichenden Bewertungszahl. Mit der Bewertungszahl wird nach dem „Zeit-mal-Geld-Prinzip“ der „Sparverdienst“ des einzelnen Bausparers gemessen. Die Bewertungszahl entscheidet über den Zeitpunkt der Zuteilung.

Nach Zuteilung des Bausparvertrages und Auszahlung der Bausparsumme beginnt die Darlehensphase. Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens. Während der Darlehenslaufzeit leisten Sie einen konstanten monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag, dessen Höhe sich nach der von Ihnen gewählten Tarifvariante richtet. Auf das Bauspardarlehen können Sie jederzeit Sondertilgungen leisten.

Das Bauspardarlehen ist in Abhängigkeit von der gewählten Tarifvariante mit folgenden Sollzinssätzen jährlich zu verzinsen:

Finanzierer 30:	1,69 %
Finanzierer 25:	1,49 %
Finanzierer 20:	1,39 %
Finanzierer Konstant:	2,15 %
Modernisierer:	0,95 %
Einsteiger:	1,99 %
Klimafit:	1,79 %.

Das Bauspardarlehen darf für wohnwirtschaftliche Maßnahmen, z.B. für den Kauf, den Bau, die Entschuldung oder Modernisierung eines Hauses genutzt werden.

Darlehen der LBS sind nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich durch Grundpfandrechte zu besichern. Ersatzweise können auch Bankbürgschaften, die Verpfändung von Wertpapieren, Bankguthaben oder ähnliche Sicherheiten akzeptiert werden.

Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) Tarif Zuhause 2022-R

Der Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) ist ein grundsätzlich förderungsfähiger Altersvorsorgevertrag. Durch den Bausparvertrag erwirbt der Bausparer nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Der Ablauf des Bausparvertrages gliedert sich in eine Spar- und in eine Darlehensphase. Bei Abschluss des Bausparvertrages wird mit der LBS eine bestimmte Bausparsumme vereinbart. Der Bausparvertrag wird bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme mit einem monatlichen Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bespart. Der Regelsparbeitrag beträgt

- in der Tarifvariante Finanzierer 30-R: 2,7 v. T. der Bausparsumme;
- in der Tarifvariante Finanzierer 25-R: 3,2 v. T. der Bausparsumme;
- in der Tarifvariante Finanzierer 20-R: 3,8 v. T. der Bausparsumme;
- in der Tarifvariante Finanzierer Konstant-R: 4,0 v. T. der Bausparsumme;
- in der Tarifvariante Optimierer-R: 3,8 v. T. der Bausparsumme;
- in der Tarifvariante Einsteiger-R: 4,5 v. T. der Bausparsumme;
- in der Tarifvariante Klimafit-R: 5,0 v. T. der Bausparsumme.

Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen ablehnen, soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10a Einkommensteuergesetz übersteigen.

Die jährliche Sparverzinsung beträgt in allen Tarifvarianten 0,01 %.

Nach Erfüllung der nachstehenden Voraussetzungen wird der Bausparvertrag zugeteilt, d. h. die Bausparsumme, bestehend aus dem Bausparguthaben einschließlich Zinsen und dem Bauspardarlehen, wird zur Auszahlung bereitgestellt. Erforderlich für die Zuteilung des Bausparvertrages sind

- die Einhaltung der Mindestsparzeit von 18 Monaten - gerechnet seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde,
- das Erreichen der Mindestansparung von 45 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten Finanzierer 30-R, Finanzierer 20-R, Optimierer-R und Klimafit-R, von 47 % der Bausparsumme in der Tarifvariante Finanzierer 25-R und von 40 % der Bausparsumme in den Tarif-

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag Tarif Zuhause 2022 und Tarif Zuhause 2022-R

Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.
Zur einfachen Lesbarkeit wird in diesem Text für Begriffe mit geschlechtsspezifischen Schreibweisevarianten die männliche Form verwendet. Stand: 01. Oktober 2022 (rec-36-22)

varianten Finanzierer Konstant-R und Einsteiger-R sowie

- c) das Vorliegen einer ausreichenden Bewertungszahl. Mit der Bewertungszahl wird nach dem „Zeit-mal-Geld-Prinzip“ der „Sparverdienst“ des einzelnen Bausparers gemessen. Die Bewertungszahl entscheidet über den Zeitpunkt der Zuteilung.

Nach Zuteilung und Auszahlung der Bausparsumme beginnt die Darlehensphase. Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens. Während der Darlehenslaufzeit leisten Sie einen konstanten monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag, dessen Höhe sich nach der von Ihnen gewählten Tarifvariante richtet. Auf das Bauspardarlehen können Sie jederzeit Sondertilgungen leisten.

Das Bauspardarlehen ist in Abhängigkeit von der gewählten Tarifvariante mit folgenden Sollzinssätzen jährlich zu verzinsen:

Finanzierer 30-R:	1,69 %
Finanzierer 25-R:	1,49 %
Finanzierer 20-R:	1,39 %
Finanzierer Konstant-R:	2,15 %
Optimierer-R:	0,95 %
Einsteiger-R:	1,99 %
Klimafit-R:	1,79%.

Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit dies nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist.

Zu diesen Verwendungen zählt insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung, die den Lebensmittelpunkt des Darlehensnehmers und seinen Hauptwohnsitz bildet. Die Wohnung muss in einem EU-/EWR-Staat liegen und mit Beginn der Selbstnutzung die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellen. Nicht begünstigt sind somit Ferien- oder Wochenendwohnungen. Näheres erfahren Sie von Ihrem LBS-Berater oder Ihrer Sparkasse.

Besicherung von Bauspardarlehen des Tarifs Zuhause 2022 und des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R:

Bauspardarlehen der LBS sind nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich durch Grundpfandrechte zu besichern. Ersatzweise können auch Bankbürgschaften, die Verpfändung von Wertpapieren, Bankguthaben oder ähnliche Sicherheiten akzeptiert werden.

8. Preise, Kosten und Steuern

Die Abschlussgebühr für den Neuabschluss eines Bausparvertrages des Tarifs Zuhause 2022 oder des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R beträgt in den Tarifvarianten Einsteiger und Einsteiger-R 1,0 % der Bausparsumme und in allen übrigen Tarifvarianten 1,6 % der Bausparsumme. Die Abschlussgebühr für die Erhöhung der Bausparsumme eines Bausparvertrages des Tarifs Zuhause 2022 oder des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R beträgt 1,0 % (Einsteiger und Einsteiger-R) bzw. 1,6 % (alle übrigen Tarifvarianten) des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird.

Der Anspruch der LBS auf die Abschlussgebühr entsteht bei Neuvertragsabschluss mit Abschluss des Bausparvertrages, im Falle einer Erhöhung mit Erhöhung der Bausparsumme. Im Tarif Zuhause 2022 wird die Abschlussgebühr mit Abschluss des Bausparvertrages bzw. mit Erhöhung der Bausparsumme fällig. Im Wohn-Riester-Tarif Zuhause 2022-R wird die Abschlussgebühr in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von 5 Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn bzw. zum Zeitpunkt der Erhöhung der Bausparsumme und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns bzw. des Erhöhungszeitpunktes.

Jahresentgelt für Bausparvertrag des Tarifs Zuhause 2022:

Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung des Rechtsanspruchs des Bausparers (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 12. Für die Zeit nach Beendigung der Sparphase wird kein Jahresentgelt erhoben. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe der ABB nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss.

Jahresentgelt für Bausparvertrag des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R (Bausparvertrag LBS- Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)):

Die Bausparkasse erhebt für den Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1a) AltZertG ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt), im ersten Jahr jedoch nur anteilig für jeden angefangenen Monat ab Vertragsbeginn. Das Jahresentgelt wird im ersten Jahr zum Jahresende, im Übrigen jeweils zu Jahresbeginn fällig. Das Jahresentgelt beträgt in der Sparphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bauspar Guthabens. Das Jahresentgelt beträgt in der Darlehensphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Darlehensphase folgt der Sparphase unmittelbar und endet mit der vollständigen Tilgung des Bauspardarlehens.

Unter bestimmten Voraussetzungen werden für Bausparverträge des Tarifs Zuhause 2022 Entgelte nach § 6 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 und 2 der ABB bzw. für Bausparverträge des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R Entgelte nach §§ 6 Abs. 2, 16 Abs. 1, 2 der ABB und Abschnitt D. Ziffern 3 und 4 der Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) erhoben.

Eigene Kosten (z. B. für Telefongespräche, Internet, Porti) sind selbst zu tragen. Seitens der LBS werden darüber hinaus gehende Telekommunikationskosten nicht in Rechnung gestellt. Guthabenzinsen sind steuerpflichtige Einkünfte. Wenn kein ausreichender Freistellungsauftrag vorliegt, ist die LBS verpflichtet, von den Guthabenzinsen die Abgeltungsteuer einzubehalten und direkt an das Finanzamt abzuführen. Bei Bausparverträgen des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R erfolgt kein Abzug von Abgeltungsteuer, die Leistungen aus diesen zertifizierten Altersvorsorgeverträgen sind jedoch nach § 22 Nr. 5 Einkommensteuergesetz zu versteuern. Bei diesbezüglichen Fragen sollten Sie sich an Ihr Finanzamt bzw. Ihren Steuerberater wenden.

9. Leistungsvorbehalt

Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens (vgl. § 7 der ABB).

10. Zahlung und Erfüllung des Vertrags

Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt in den Varianten Finanzierer 30 und Finanzierer 30-R jeweils 2,7 v. T. der Bausparsumme, in den Varianten Finanzierer 25 und Finanzierer 25-R jeweils 3,2 v. T. der Bausparsumme, in den Varianten Finanzierer 20 und Finanzierer 20-R jeweils 3,8 v. T. der Bausparsumme, in den Varianten Finanzierer Konstant und Finanzierer Konstant-R jeweils 4,0 v. T. der Bausparsumme, in den Varianten Modernisierer und Optimierer-R jeweils 3,8 v. T. der Bausparsumme, in den Varianten Einsteiger und Einsteiger-R jeweils 4,5 v. T. der Bausparsumme sowie in den Tarifvarianten Klimafit und Klimafit-R jeweils 5,0 v. T. der Bausparsumme.

Die LBS erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Bausparvertrag durch Einrichtung des Bausparkontos, Entgegennahme der Spargahlungen, Gutschrift der Guthabenzinsen, Belastung von Auszahlungen, Entgelten/Gebühren und Übersendung eines Jahreskontoauszuges in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres.

Die Verpflichtungen aus dem Bauspardarlehen werden erfüllt, indem die Bausparkasse die Darlehensvaluta an das vom Bausparer angegebene Konto auszahlt und der Bausparer Zins- und Tilgungsbeiträge gemäß § 10 Abs. 2 der ABB zahlt.

11. Vertragliche Kündigungsrechte

Der Bausparvertrag kann durch den Bausparer jederzeit gekündigt werden. Bei einem gekündigten Bausparvertrag des Tarifs Zuhause 2022 kann die Rückzahlung des Bausparguthabens frühestens zu dem Zuteilungstermin verlangt werden, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang der Kündigung bei der LBS folgt.

Bei einem gekündigten Bausparvertrag des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R kann die Rückzahlung des Bausparguthabens frühestens zum Ende des Kalendervierteljahres verlangt werden, das dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang der Kündigung folgt. Die LBS kann den Bausparvertrag nur unter den in § 11 bzw. § 14 der ABB genannten Voraussetzungen kündigen.

12. Mindestlaufzeit

keine

13. Sonstige Rechte und Pflichten der LBS und des Kunden

Die Grundregeln für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen der LBS und dem Kunden sind in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifs Zuhause 2022 bzw. des Wohn-Riester-Tarifs Zuhause 2022-R beschrieben. Daneben gelten die im Antragsformular auf Abschluss des Bausparvertrages vereinbarten Bedingungen und Hinweise. Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

14. Zustandekommen des Vertrages

Sie geben gegenüber der LBS ein Angebot auf Abschluss des Bausparvertrages ab, indem Sie das ausgefüllte und unterzeichnete Formular für den Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages an die LBS übermitteln. Mit dessen Zugang bei der LBS kommt der Bausparvertrag zustande, wenn die LBS nicht innerhalb von zwei Monaten widerspricht. Die LBS bestätigt Ihnen unverzüglich den Abschluss des Vertrages.

15. Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1

Widerrufsrecht

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

LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken;
Telefax: 0681-383-2100 oder E-Mail: service@lbs-saar.de

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

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

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

Abschnitt 3

Widerrufsfolgen

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

Ende der Widerrufsbelehrung