

Sehr geehrte Bausparerin,
sehr geehrter Bausparer,

herzlichen Dank, dass Sie sich fürs LBS-Bausparen entscheiden möchten.
Wir unterstützen und beraten Sie, Ihr Sparziel zu erreichen. Und wenn es um
Finanzierungswünsche geht, sind wir und Ihre Sparkasse für Sie da.

Auf den folgenden Seiten finden Sie „Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge“,
die verbindliche Grundlage für das gemeinsame Vertragsverhältnis sind.

Haben Sie Fragen oder Wünsche, rufen Sie uns doch bitte an. Wir helfen Ihnen gerne weiter.
Oder sprechen Sie mit Ihrem LBS-Berater oder Ihrer Sparkasse.

Einige weitere Informationen:

Einlagensicherung

Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an.
Weitere Hinweise erhalten Sie unter § 19 Abs. 1 unserer Allgemeinen Bausparbedingungen
oder über www.dsgv.de/sicherungssystem.

Schlichtungsstelle

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten nimmt die LBS
verpflichtend am Streitbeilegungsverfahren des Bundesverbandes
Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) teil.

Die Anschrift lautet:

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB), Verbraucherschlichtungsstelle,
Postfach 11 02 72, 10832 Berlin
Webseite: www.voeb.de

Die Europäische Kommission hat unter www.ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Europäische
Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Ver-
braucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen
Kauf oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

Die E-Mail-Adresse der LBS Landesbausparkasse NordWest lautet: info@lbs-nw.de

Steuerliches

Alle Umsätze im Leistungsverhältnis LBS zum Kunden aus dem Einlagen- und
Darlehensgeschäft sind umsatzsteuerfreie Bankumsätze.

Partner

Wir arbeiten mit den VGH Versicherungen – Hannover (VGH) zusammen und sind mit
unseren LBS-Beratungszentren und den Sparkassen in Berlin, Bremen, Niedersachsen und
Nordrhein-Westfalen vertreten.

Ihre LBS NordWest

Inhaltsübersicht für Tarif LBS

Teil II

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Konditionenübersicht

§ 1 Bausparsumme, Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Tarifvariante, Wechsel der Tarifvariante

§ 2 Sparzahlungen

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

§ 5 Widerruf der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherstellung

§ 8 Risikolebensversicherung

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens, Agio

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages

§ 15 Kontoführung

§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungen und Erstattungen

§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

§ 18 Verfügungsberechtigung Dritter

§ 19 Einlagensicherung

§ 20 Bedingungenänderungen

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv).

Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Sparzahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren 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 Bausparkollektivs für die Kundenwerbung anfallenden Vertriebskosten werden durch die Abschlussgebühr abgegolten.

Der Bausparer schließt, nach Wahl einer Tarifvariante, einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Der Bausparer kann während der Sparphase die Konditionen für das nachfolgende Bauspardarlehen verändern. Durch den Wechsel der Tarifvariante und die Wahl der Tilgungshöhe kann er den Sollzinssatz sowie den monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag seinen Finanzierungsbedürfnissen und seiner wirtschaftlichen Situation anpassen.

Hat er 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 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 haben als erste Anspruch auf Zuteilung. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von der BaFin bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt¹. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Dauerwohnrechten.

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse.

Soweit Regelungen in den „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge“ der Bausparkasse ein 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 und 3, § 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 3 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs 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 einem aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

Die vom Bausparer zu erbringende Abschlussgebühr, das Jahresentgelt und die vom Bausparer zu leistenden Sollzinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten. Die BaFin hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

¹ Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 Bausparkassengesetz im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verwendet werden für:

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

**Konditionen-
übersicht**

Tarifvariante	LBS-Starter			LBS-Finanzierer					LBS-Finanzierer Mein-Zuhause	LBS-Modernisierer		LBS-Modernisierer Mini-Zins	LBS-Plus
Sparphase													
Bausparsumme in € Mindestens Maximal	10.000 € –			50.000 € –					50.000 –	10.000 –		10.000 –	10.000 20.000
Regelsparbeitrag in € (mtl. pro 1.000 € Bausparsumme)	4			3					3,50	6		4	5
Guthabenzins p. a. in %	0,10			0,01					0,01	0,10		0,01	0,10
Bonus ¹ in %	–	0,15	–	–					–	–		–	variabel
Jahresentgelt p. a., in €	18			18					18	18		18	18
Mindestsparguthaben (% der Bausparsumme) in %	30			30					40	30		30	30
Mindestsparzeit in Monaten	18			18					18	18		18	18
Zinsfaktor (BWZ-Berechnung)	195	265	335	1.000	1.400	1.790	2.100	2.400	1.250	470	600	1.550	245
Zinsdivisor (BWZ-Berechnung)	5			5					5	5		5	5
Mindest-BWZ	170			170					170	170		170	170
Abschlussgebühr (% der Bausparsumme)	1,60			1,60					1,60	1,60		1,60	1,60
Darlehensphase													
Sollzins p. a. in %	2,55	2,50	2,45	1,95	1,90	1,85	1,80	1,75	1,25	2,50	2,45	0,99	5,50
Agio ² (bezogen auf das Bauspardarlehen) in %									2,00				
Effektiver Jahreszins nach Preisangabenverordnung (PAngV) in %	2,78	2,78	2,79	2,11	2,12	2,13	2,13	2,14	1,80	2,95	3,01	1,43	5,92
Zins- und Tilgungsbeitrag in € (mtl. pro 1.000 € Bausparsumme)	4	5	6	3	4	5	6	7	4	8	10	8	6

¹ Bonus: Es bestehen Voraussetzungen für Berechnung, Gewährung und Auszahlung.

² Agio: Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht die Darlehensschuld (§ 9 Abs. 2).

Entgelte werden gemäß § 6 Abs. 2 und § 16 nach Maßgabe erhoben.

Hinweis: Alle Umsätze im Leistungsverhältnis LBS zum Kunden aus dem Einlagen- und Darlehensgeschäft sind umsatzsteuerfreie Bankumsätze.

Bausparsumme, Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Tarifvariante, Wechsel der Tarifvariante

§ 1 Bausparsumme, Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Tarifvariante, Wechsel der Tarifvariante

- (1) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss ein Vielfaches von 1.000 € und nicht weniger als 10.000 € (Mindestbausparsumme), in den Tarifvarianten **LBS-Finanzierer** und **LBS-Finanzierer MeinZuhause** 50.000 €, betragen.
- In der Tarifvariante **LBS-Plus** beträgt die maximale Bausparsumme 20.000 € pro Bausparer.
- (2) 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.
- (3) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.
- 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.
- (4) Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlebens. Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von 18,00 €. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht oder nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlebens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss.

(5) Der Bausparer entscheidet sich bei Vertragsabschluss für eine in der Konditionenübersicht angebotene Tarifvariante.

(6) Der Bausparer kann einmalig vor Zuteilung der Bausparsumme nur von der Tarifvariante **LBS-Starter** in die Tarifvariante **LBS-Modernisierer** sowie von den Tarifvarianten **LBS-Modernisierer** und **LBS-Modernisierer MiniZins** in die Tarifvariante **LBS-Starter** wechseln.

Will der Bausparer seine Tarifvariante wechseln, hat er dies der Bausparkasse in Textform mitzuteilen.

(7) Der Bausparer kann einmalig vor Zuteilung der Bausparsumme in den Tarifvarianten **LBS-Starter**, **LBS-Finanzierer** und **LBS-Modernisierer** durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse zwischen verschiedenen Zins- und Tilgungsbeiträgen von 3 % bis 10 % der Bausparsumme gemäß Konditionenübersicht wählen (Tilgungswahlrecht).

Bis zur Ausübung des Tilgungswahlrechts wird der Vertrag für die Berechnung der Bewertungszahl in den Tarifvarianten **LBS-Starter** und **LBS-Finanzierer** mit einem Zins- und Tilgungsbeitrag von 5 % der Bausparsumme und in der Tarifvariante **LBS-Modernisierer** mit einem Zins- und Tilgungsbeitrag von 8 % der Bausparsumme geführt.

Macht der Bausparer von seinem Tilgungswahlrecht bis zur Zuteilung keinen Gebrauch, gilt der Zins- und Tilgungsbeitrag als gewählt, mit dem der Bausparvertrag bisher geführt wurde.

Nach Ausübung des Tilgungswahlrechtes ist ein Wechsel in eine andere Tarifvariante nach Absatz 6 ausgeschlossen. Verwendet der Bausparer den Bausparvertrag als Tilgungersatz und zur Ablösung einer Vor- oder Zwischenfinanzierung, hat die Bausparkasse das Recht, das Tilgungswahlrecht durch Vereinbarung mit dem Bausparer für die Laufzeit der Vor- oder Zwischenfinanzierung befristet auszuschließen.

Sparzahlungen

§ 2 Sparzahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zuteilten Bausparsumme beträgt in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** 3,5 % der Bausparsumme, in den Tarifvarianten **LBS-Starter** und **LBS-Modernisierer MiniZins** 4 % der Bausparsumme, in der Tarifvariante **LBS-Plus** 5 % der Bausparsumme und in der Tarifvariante **LBS-Modernisierer** 6 % der Bausparsumme.
- (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 in Textform 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 Sparzahlungen (Regelsparbeiträge und Sonderzahlungen) nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 14 Abs. 5a) kündigen.

(4) Der Bausparvertrag endet, wenn das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht. Die Bausparkasse wird den Bausparer hierüber benachrichtigen und ihn auffordern, innerhalb von drei Monaten, die Bausparkasse mit der Auszahlung des Bausparguthabens zu beauftragen. Kommt der Bausparer innerhalb der gesetzten Frist der Aufforderung und damit seiner Mitwirkungspflicht nicht nach, befindet er sich in Annahmeverzug. Es gelten dann die gesetzlichen Vorschriften des Annahmeverzuges.

Verzinsung des Sparguthabens

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird jährlich bei taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge mit dem Guthabenzins verzinst. Dieser beträgt in der Tarifvariante

– LBS-Starter	0,10 %
– LBS-Finanzierer	0,01 %
– LBS-Finanzierer MeinZuhause	0,01 %
– LBS-Modernisierer	0,10 %
– LBS-Modernisierer MiniZins	0,01 %
– LBS-Plus	0,10 %

Bei einem Wechsel aus der Tarifvariante **LBS-Modernisierer MiniZins** sowie bei Umstellung des **LBS-Finanzierer** oder des **LBS-Finanzierer MeinZuhause** nach Unterschreiten der Bausparsumme von 50.000 € gemäß § 12 Abs. 1 in die Tarifvariante **LBS-Starter** gilt der höhere Guthabenzins ab dem Tage, an dem die Mitteilung in Textform über den Wechsel der Bausparkasse zugeht oder die Bausparkasse der Vertragsänderung gemäß § 12 Abs. 1 zustimmt.

(2) Die Verzinsung beginnt mit dem Tag, der auf den Zahlungseingang folgt und endet mit Ablauf des Tages des Zahlungsausgangs bei der Bausparkasse.

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

(4) Wenn die Tarifvariante **LBS-Starter** bei Vertragsabschluss vereinbart und das Tilgungswahlrecht gemäß § 1 Absatz 7 noch nicht ausgeübt wurde, wird auf das Bausparguthaben bei taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge ein Bonus von 0,15 % gemäß Absatz 2 jährlich gewährt. Übt der Bausparer in der Tarifvariante **LBS-Starter** sein Tilgungswahlrecht gemäß § 1 Abs. 7 aus, entfällt das bis dahin angesammelte Bonusguthaben und es erfolgt keine Gewährung des Bonus.

(5) Für den Teil des Bausparguthabens, welcher die Bausparsumme übersteigt, wird in der Tarifvariante **LBS-Starter** kein Bonus gewährt.

(6) In der Tarifvariante **LBS-Starter** wird der Bonus jeweils am Ende eines Kalenderjahres auf einem Sonderkonto gutgeschrieben, bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt.

(7) Das auf dem Sonderkonto angesammelte Bonusguthaben wird in der Tarifvariante **LBS-Starter** mit 0,25 % jährlich verzinst. Diese Zinsen werden dem Sonderkonto gutgeschrieben.

(8) In der Tarifvariante **LBS-Starter** hat der Bausparer einen Anspruch auf Auszahlung des auf dem Sonderkonto angesammelten Bonusguthabens, wenn

- mindestens 10 Jahre seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind,
- der Bausparvertrag zugeteilt ist und
- der Bausparer auf das Bauspardarlehen verzichtet.

Die Auszahlung des Bonusguthabens erfolgt nur zusammen mit der Auszahlung des Bausparguthabens.

(9) Wenn die Tarifvariante **LBS-Plus** bei Vertragsabschluss vereinbart wurde, gewährt die Bausparkasse dem Bausparer in Abhängigkeit von der Summe der geleisteten jährlichen Sparzahlungen einen jährlichen Bonus nach Maßgabe der nachfolgenden Regelung:

Berechnung des jährlichen Bonusbetrages:

Zur Berechnung des jährlichen Bonusbetrages werden alle berücksichtigungsfähigen Sparzahlungen (Einzahlungen) eines Kalenderjahres einmalig mit dem für dieses Kalenderjahr ermittelten Bonussatz multipliziert.

Ein Bonus wird letztmalig für das Kalenderjahr gewährt, in dem der Bausparvertrag erstmalig alle Zuteilungsvoraussetzungen gem. § 4 Abs. 2 ABB erfüllt. Stimmt die Bausparkasse nach dem Erreichen der Zuteilungsvoraussetzungen einer Erhöhung der Bausparsumme gem. § 12 Abs. 1 zu, so entsteht der Bonusanspruch neu. Der Bonus wird in diesem Fall ab Erhöhung der Bausparsumme bis zum erneuten Erreichen der Zuteilungsvoraussetzungen gewährt.

Ermittlung des Bonussatzes:

Der Bonussatz ist variabel und beträgt in Abhängigkeit von der Umlaufrendite zwischen 2,00 % und 10,00 % der berücksichtigungsfähigen Sparzahlungen eines Kalenderjahres.

Die Höhe des Bonussatzes wird von der Bausparkasse jährlich zu Beginn eines Kalenderjahres ermittelt und gilt für sämtliche berücksichtigungsfähigen Sparzahlungen des laufenden Kalenderjahres. Unter Umlaufrendite im Sinne dieser Regelung ist die Rendite zu verstehen, die von der Deutschen Bundesbank innerhalb des Monatsberichtes als „Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere inländischer Emittenten nach Wertpapierarten/börsennotierte Bundeswertpapiere („zusammen“)“ veröffentlicht wird. Maßgeblich für die Ermittlung des Bonussatzes in einem Kalenderjahr ist jeweils der von der Bundesbank veröffentlichte Monatsdurchschnitt für den Monat November des vorangegangenen Kalenderjahres.

Die Höhe des Bonussatzes in Abhängigkeit von der Umlaufrendite ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle.

Umlaufrendite (Monatsdurchschnitt November des vorangegangenen Kalenderjahres)	Bonussatz
unter 0,50 %	2,00 %
von 0,50 % bis 0,99 %	3,00 %

von 1,00 % bis 1,49 %	4,00 %
von 1,50 % bis 1,99 %	5,00 %
von 2,00 % bis 2,49 %	6,00 %
von 2,50 % bis 2,99 %	7,00 %
von 3,00 % bis 3,49 %	8,00 %
von 3,50 % bis 3,99 %	9,00 %
ab 4,00 %	10,00 %

Der für die Sparzahlungen des jeweils laufenden Kalenderjahres zur Anwendung kommende Bonussatz sowie der dessen Ermittlung zu Grunde gelegte Bericht der Deutschen Bundesbank kann im Internet unter www.lbs.de abgerufen werden.

Berücksichtigungsfähige Sparzahlungen:

Sparzahlungen im Sinne von Abs. 2 sind alle Einzahlungen, die auf dem Bausparkonto verbucht werden, insbesondere die eingehenden Regelsparbeiträge sowie vermögenswirksamen Leistungen. Ausgenommen sind Arbeitnehmer-Sparzulagen sowie von der Bausparkasse gutgeschriebene Wohnungsbauprämien.

Sparzahlungen eines Kalenderjahres werden einmalig und ausschließlich für das Kalenderjahr des Einganges der Sparzahlung, maximal bis zur Summe von insgesamt 12 Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 1 ABB), für die Berechnung eines Bonusbetrages berücksichtigt (maximale jährliche Bonusbezugsgröße = 6 % der Bausparsumme). Die maximale jährliche Bonusbezugsgröße je Kalenderjahr gilt auch dann, wenn der Bausparer in vorangegangenen Kalenderjahren die maximale jährliche Bonusbezugsgröße nicht ausgeschöpft hat.

Erfüllt der Bausparvertrag erstmals unterjährig alle Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2 ABB), reduziert sich die maximale jährliche Bonusbezugsgröße für dieses Kalenderjahr um ein Zwölftel je verbleibendem Restmonat des Kalenderjahres.

Sparzahlungen werden für die Berechnung des Bonusbetrages nicht berücksichtigt, wenn das Bausparguthaben die Bausparsumme übersteigt.

Verbuchung des Bonusbetrages und Auszahlungsvoraussetzung des angesammelten Bonusguthabens:

Der für ein Kalenderjahr angefallene Bonusbetrag wird jeweils zum Ende dieses Kalenderjahres für das ablaufende Kalenderjahr ermittelt und einem unverzinsten Sonderkonto gutgeschrieben.

Wird der Bausparvertrag unterjährig nach Zuteilung ausgezahlt, wird der für dieses Kalenderjahr anfallende Bonusbetrag zum Zeitpunkt der Auszahlung des Bausparguthabens ermittelt und gutgeschrieben. Die auf dem Sonderkonto verbuchten Bonusbeträge kommen zusammen mit dem Bausparguthaben zur Auszahlung, wenn der Vertrag zum Zeitpunkt der Auszahlung zugeteilt ist. Der Bonus entfällt bei Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer sowie wenn die abgeschlossene Bausparsumme durch Bildung eines Teilbausparvertrages ermäßigt wird.

Zuteilung des Bausparvertrages

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren.

(2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)

- a) mindestens 18 Monate seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),
- b) das Bausparguthaben mindestens 30 % der Bausparsumme, in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** 40 % der Bausparsumme, beträgt (Mindestsparguthaben) und
- c) 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 170 betragen (Mindestbewertungszahl).

(3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.

(4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zuteilungstermin ist der jeweils letzte Tag des dritten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats (s. Tabelle).

Bewertungsstichtag	zugeordneter Zuteilungstermin
31.01. des laufenden Jahres	30.04. des laufenden Jahres
28. oder 29.02. des lfd. Jahres	31.05. des laufenden Jahres
31.03. des laufenden Jahres	30.06. des laufenden Jahres
30.04. des laufenden Jahres	31.07. des laufenden Jahres
31.05. des laufenden Jahres	31.08. des laufenden Jahres
30.06. des laufenden Jahres	30.09. des laufenden Jahres
31.07. des laufenden Jahres	31.10. des laufenden Jahres
31.08. des laufenden Jahres	30.11. des laufenden Jahres
30.09. des laufenden Jahres	31.12. des laufenden Jahres
31.10. des laufenden Jahres	31.01. des kommenden Jahres
30.11. des laufenden Jahres	28. o. 29.02. d. kommend. Jahres
31.12. des laufenden Jahres	31.03. des kommenden Jahres

(5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Bausparguthaben inkl. Zinsen} + \text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor}}{\text{Bausparsumme}/1.000 \times \text{Divisor}}$$

Der Zinsfaktor beträgt:

– in der Tarifvariante LBS-Starter	
mit 4 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	195
mit 5 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	265
mit 6 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	335
– in der Tarifvariante LBS-Finanzierer	
mit 3 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	1.000
mit 4 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	1.400
mit 5 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	1.790
mit 6 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2.100
mit 7 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2.400
– in der Tarifvariante LBS-Finanzierer MeinZuhause	1.250
– in der Tarifvariante LBS-Modernisierer	
mit 8 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	470
mit 10 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	600
– in der Tarifvariante LBS-Modernisierer MiniZins	1.550
– in der Tarifvariante LBS-Plus	245
Der Divisor beträgt:	5

Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen, Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt. Ein gemäß § 3 Abs. 4 oder 9 gewährter Bonus sowie die gemäß § 3 Abs. 7 gebuchten Zinsen auf dem Sonderkonto werden bei der Berechnung der Bewertungszahl nicht berücksichtigt.

(6) Wechselt der Bausparer in eine andere Tarifvariante gemäß § 1 Abs. 6 oder übt er das Tilgungswahlrecht nach § 1 Abs. 7 aus, wird die Bewertungszahl neu berechnet.

(a) Bei
– einem Wechsel von der Tarifvariante **LBS-Modernisierer MiniZins** in die Tarifvariante **LBS-Starter** oder
– der Umstellung von der Tarifvariante **LBS-Finanzierer** oder der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** in die Tarifvariante **LBS-Starter** nach Unterschreiten der Bausparsumme von 50.000 € gemäß § 12 Abs. 1 wird ab Vertragsabschluss der Zinsfaktor und der Divisor der bisherigen Tarifvariante und ab dem Tage, an dem die Mitteilung in Textform über den Wechsel (§ 1 Abs. 6) der Bausparkasse zugeht oder die Bausparkasse der Vertragsänderung gemäß § 12 Abs. 1 zustimmt, der Zinsfaktor und der Divisor der neu gewählten Tarifvariante zugrunde gelegt.
Der Zeitraum bis zur Zuteilung kann sich dadurch verlängern.

(b) Bei einem Wechsel
– von der Tarifvariante **LBS-Modernisierer** in die Tarifvariante **LBS-Starter** oder
– von der Tarifvariante **LBS-Starter** in die Tarifvariante **LBS-Modernisierer** wird der Zinsfaktor und der Divisor der neu gewählten Tarifvariante für die Zeit ab Vertragsabschluss zugrunde gelegt. Der Zeitraum bis zur Zuteilung kann sich dadurch verlängern.

(c) Übt der Bausparer in Textform sein Tilgungswahlrecht nach § 1 Abs. 7 aus, wird der zu dem neu gewählten Zins- und Tilgungsbeitrag gehörende Zinsfaktor für die Zeit ab Vertragsabschluss 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, innerhalb einer Frist, welche mindestens vier Wochen beträgt, in Textform zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss innerhalb der von der Bausparkasse gesetzten Frist erfolgen.

(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.

Widerruf der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

§ 5 Widerruf der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

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

(2) Die Bausparkasse wird die Zuteilung zurücknehmen, wenn der Bausparer binnen 12 Monaten seit Zuteilung die Auszahlung nicht verlangt hat und eine ihm unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte Frist von weiteren 3 Monaten abgelaufen ist.

(3) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 7), widerruft er die Annahme der Zuteilung oder nimmt die Bausparkasse die Zuteilung zurück, wird der Vertrag fortgesetzt.

(4) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen.

In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen. Wird das Tilgungswahlrecht nach § 1 Abs. 7 nach Vertragsfortsetzung ausgeübt, erlischt das Recht nach Satz 1 und der Vertrag nimmt erneut am Zuteilungsverfahren gemäß § 4 teil.

Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

(1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen (Bausparsumme) bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Das Bausparguthaben wird nur in einer Summe ausbezahlt. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 500 € besteht nicht.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszinsen).

(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 6 Monaten setzen. Kommt der Bausparer der Aufforderung der Bau-

sparkasse 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 Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

Hat die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen, weist die Bausparkasse in der Aufforderung nach S. 1 auch auf die Möglichkeit des Zuteilungswiderrufs (§ 5 Abs. 1) innerhalb der gesetzten Frist hin. Widerruft der Bausparer innerhalb dieser Frist die Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§ 5 Abs.3); 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 6 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Abs. 3 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

(5) Wird im Falle einer Teilauszahlung des Bauspardarlehens (§ 9) das restliche Darlehen nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Zuteilung ausgezahlt, so gilt für das Erlöschen des restlichen Darlehensanspruches Absatz 3 entsprechend.

Darlehensvoraussetzungen/Sicherstellung

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherstellung

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestimmung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend zu Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat 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 (§ 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. Einmalvalutierungserklärung).

(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 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 Mitgliedsstaat 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.

Risikolebensversicherung

§ 8 Risikolebensversicherung

Zur Sicherung ihrer Forderung und zum Schutz der Familie des Bausparers vermittelt die Bausparkasse auf

Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung.

Auszahlung des Bauspardarlehens, Agio

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens, Agio

(1) 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 auszu zahlen.

(2) In der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** wird bei Beginn der Darlehensauszahlung ein Agio in Höhe von 2 v. H. des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht die Darlehensschuld.

Das Agio gilt als vorausgezahlter Zins. Leistet der Bausparer Sondertilgungen auf das Bauspardarlehen, 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 anteilige Erstattung des Agios erfolgt mit vollständiger Tilgung des Bauspardarlehens.

Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Die Darlehensschuld ist mit folgendem für die Vertragslaufzeit gebundenen Sollzins jährlich zu verzinsen

– in der Tarifvariante **LBS-Starter** mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht von:

4 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,55 %

5 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,50 %

6 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,45 %

– in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer** mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht von:

3 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 1,95 %

4 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 1,90 %

5 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 1,85 %

6 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 1,80 %

7 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 1,75 %

– in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** 1,25 %

– in der Tarifvariante **LBS-Modernisierer** mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht von:

8 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,50 %

10 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,45 %

– in der Tarifvariante **LBS-Modernisierer MiniZins** 0,99 %

– in der Tarifvariante **LBS-Plus** 5,50 %

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 nach Preisangabenverordnung ab Zuteilung beträgt

– in der Tarifvariante **LBS-Starter** mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht von:

4 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,78 %

5 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,78 %

6 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,79 %

- in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer** mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht von:

3 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,11 %
4 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,12 %
5 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,13 %
6 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,13 %
7 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,14 %
- in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** 1,80 %
- in der Tarifvariante **LBS-Modernisierer** mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht von:

8 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,95 %
10 ‰ Zins- und Tilgungsbeitrag:	3,01 %
- in der Tarifvariante **LBS-Modernisierer MiniZins** 1,43 %
- in der Tarifvariante **LBS-Plus** 5,92 %

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 – Zahlungseingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – einen Zins- und Tilgungsbeitrag zu zahlen. In der Tarifvariante **LBS-Starter** beträgt dieser mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht 4 ‰, 5 ‰ oder 6 ‰ der Bausparsumme.

In der Tarifvariante **LBS-Finanzierer** beträgt der Zins- und Tilgungsbeitrag mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht 3 ‰, 4 ‰, 5 ‰, 6 ‰ oder 7 ‰ der Bausparsumme. In der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** beträgt der Zins- und Tilgungsbeitrag 4 ‰ der Bausparsumme. In der Tarifvariante **LBS-Modernisierer** beträgt der Zins- und Tilgungsbeitrag mit ausgeübtem Tilgungswahlrecht 8 ‰ oder 10 ‰ der Bausparsumme. In der Tarifvariante **LBS-Modernisierer MiniZins** beträgt der Zins- und Tilgungsbeitrag 8 ‰ der Bausparsumme und in der Tarifvariante **LBS-Plus** 6 ‰ der Bausparsumme.

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

(4) Entgelte, Gebühren und Aufwendungsersatz 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 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 % des Restdarlehens, aber nicht weniger als 1.000 € tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 € aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird zum nächsten Fälligkeitstermin nach der neuen Bausparsumme berechnet.

Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

§ 11 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 (§ 10 Abs. 2) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 v. H. des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu drei Jahren mit mindestens 10 v. H. oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei 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 die Bausparkasse 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 Ver-

schlechterung 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.

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

Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

- (1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung, Ermäßigung, Teilung sowie Bildung von Teilbausparverträgen oder Zusammenlegung von Verträgen mit gleichen Vertragsmerkmalen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen. Nach Vertragsänderung soll die Bausparsumme ein Vielfaches eines Betrages von 1.000 € und nicht weniger als 5.000 € betragen.
- Bei Unterschreitung der Bausparsumme von 50.000 € in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer** oder der Tarifvariante **LBS-Finanzierer MeinZuhause** wird der Vertrag in die Tarifvariante **LBS-Starter** mit dem gleichen Zins- und Tilgungsbeitrag umgestellt und weitergeführt. Bei Wahl eines Zins- und Tilgungsbeitrages in der Tarifvariante **LBS-Finanzierer** gemäß § 1 Abs. 7 von 3 ‰ bzw. 7 ‰ wird der Vertrag auf einen Zins- und Tilgungsbeitrag von 4 ‰ bzw. 6 ‰ umgestellt und weitergeführt.
- Ausgenommen sind Teilungen im Zusammenhang mit Finanzierungsmodellen. Bei Erhöhung, Ermäßigung, Zu-

sammenlegung und Bildung von Teilbausparverträgen berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Ein erhöhter oder zusammengelegter Bausparvertrag kann frühestens an dem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3) wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von drei Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt. Die Bausparkasse kann die genannte Frist auch für einzelne Arten von Vertragsänderungen verkürzen.

(2) Bei einer Erhöhung der Bausparsumme gilt die Mindestsparzeit als erreicht, wenn der im Verhältnis von ursprünglicher Bausparsumme und Erhöhungsbetrag ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Vertragsteile mindestens 18 Monate beträgt. Der Bausparer kann auch die Bausparsumme eines bereits zugeleiteten Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.

(3) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bau-

sparkonto belastet. Die Erhöhung der Bausparsumme kann insbesondere nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet.

(4) Bei der Zusammenlegung von Bausparverträgen werden nicht zugeteilte Bausparverträge zu einem neuen Vertrag zusammengefasst; Absatz 2 gilt entsprechend.

(5) Bei der Bildung eines Teilbausparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme aufgeteilt in die Bausparsumme des Teilbausparvertrages und diejenige des Restbausparvertrages. Das gesamte Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparvertrag. In Höhe der restlichen

Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag in einer zum Zeitpunkt der Vertragsänderung angebotenen Tarifvariante 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.

(6) Bei einer Teilung der Bausparsumme wird das Bausparguthaben entsprechend dem Verhältnis der neu entstehenden Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahl ändert sich hierdurch nicht.

Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

§ 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 berechnete Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

Kündigung des Bausparvertrages

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.

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

(3) 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 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 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 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 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 500 € jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

(4) Der Bonus kommt in der Tarifvariante **LBS-Starter** nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 8 und in der Tarifvariante **LBS-Plus** nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 9 zur Auszahlung.

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

a) Ist der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3 ABB) nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den

Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

c) 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 zwei 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 Guthaben 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 und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestparguthaben (§ 4 Abs. 2b), 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 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde die Bausparsumme erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1, 1. Halbsatz genannten Kündigungsvoraussetzungen, insbesondere wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden im Rahmen von Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.

e) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 S. 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.

f) Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

Kontoführung

§ 15 Kontoführung

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrent geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Guthabenzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche den Bausparer betreffenden Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte, Aufwandsersatz 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 einem Monat in Textform widerspricht.

Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungen und Erstattungen	<p>§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungen und Erstattungen (1) Die Bausparkasse wird dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie ausschließlich im Auftrage oder im Interesse des Bausparers erbringt und zu deren Erfüllung die Bausparkasse weder gesetzlich noch aufgrund einer vertraglichen Haupt- oder Nebenpflicht angehalten ist und auch nicht im eigenen Interesse wahrnimmt, ein Entgelt nach Maßgabe der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung berechnen und dem Konto des Bausparers belasten. 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 entspre-</p>	<p>chend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr dabei entstehenden Aufwendungen gemäß den gesetzlichen Vorschriften über Auftragsverhältnisse dem Grund und der Höhe nach vom Bausparer ersetzt verlangen, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte. Die dann vom Bausparer zu ersetzenden Aufwendungen sind nicht Gegenstand der Entgelttabelle. (3) Die Bausparkasse erstattet in den Tarifvarianten LBS-Starter, LBS-Finanzierer, LBS-Finanzierer MeinZuhause, LBS-Modernisierer und LBS-Modernisierer Mini-Zins Kindern und Jugendlichen das gemäß § 1 Abs. 4 dem Bausparkonto belastete Jahresentgelt zum Jahresende, solange der Bausparer sein 16. Lebensjahr am jeweiligen Jahresende noch nicht vollendet hat.</p>
Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht	<p>§ 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 aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann ge-</p>	<p>gen dessen Bausparguthaben oder sonstige Geldforderungen 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.</p>
Verfügungsberechtigung Dritter	<p>§ 18 Verfügungsberechtigung Dritter (1) Nach dem Tode des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerverzeichnisses 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. (2) Die Bausparkasse darf denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilli-</p>	<p>gen 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. (3) Die Vorlage von Vollmachten muss im Original oder in notariell beglaubigter Ausfertigung erfolgen.</p>
Einlagensicherung	<p>§ 19 Einlagensicherung (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 Abschnitt 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 Geldwäsche-transaktionen entstanden sind, Einlagen von Kreditinstitu-</p>	<p>ten, 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) 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 Spargahlungen 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.</p>
Bedingungsänderungen	<p>§ 20 Bedingungsänderungen (1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischen Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist. (3) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsauf-</p>	<p>sicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9 bis 14 sowie § 19 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden. (3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.</p>