

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 § 20 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

Steuerliches

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

Partner

Wir arbeiten mit den PROVINZIAL-Versicherungen zusammen und sind mit unseren
LBS-Beratungszentren und den Sparkassen in Berlin, Bremen, Niedersachsen und
Nordrhein-Westfalen vertreten.

Ihre LBS NordWest

Inhaltsübersicht

Teil I	Vorabinformation zu einem Bausparvertrag mit Riester-Förderung (Altersvorsorge-Bausparvertrag)	
	A. Zertifizierung	
	B. Wichtiger Hinweis zur Förderberechtigung von Beamten und beamtenähnlichen Personen	
Teil II	Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) – Riester Zuhause	
	Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	
	§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Abschlussgebühr, jährliches Vertragsentgelt	§ 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung
	§ 2 Sparszahlungen	§ 14 Abtretung und Verpfändung
	§ 3 Verzinsung des Sparguthabens	§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
	§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	§ 16 Kontoführung
	§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung	§ 17 Aufwändungsersatz, Entgelt für besondere Leistungen, Rückvergütung
	§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Wahlzuteilung	§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
	§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung	§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers
	§ 8 Risiko-Lebensversicherung	§ 20 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
	§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 21 Vertragsänderungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
	§ 10 Agio	§ 22 Einseitige Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Bausparkasse
	§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	§ 23 Einverständliche Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Vertragsparteien
	§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse	
Teil III	Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen	
	Präambel	
	A. Sparphase	D. Entgelte und Gebühren: Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten
	B. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens/Entnahme	E. Informationspflichten der Bausparkasse
	C. Darlehensphase	F. Auszahlungsphase bei Rentenzahlung
		G. Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages
		H. Sonstiges
Teil IV	Sonstige Hinweise zum LBS-Riester-Bausparen	

Teil I

Vorabinformation zu einem Bausparvertrag mit Riester-Förderung (Altersvorsorge-Bausparvertrag)

Die Bausparkasse informiert Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung über die Zertifizierung (A.) und eine besondere Voraussetzung der Förderberechtigung für Beamte und beamtenähnliche Personen (B.).

A. Zertifizierung

Der Altersvorsorge-Bausparvertrag mit der **Zertifizierungsnummer 003978** erfüllt die Voraussetzungen des AltZertG und wurde von der

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
- Zertifizierungsstelle -
Graurheindorfer Str. 108
53117 Bonn

„Der Altersvorsorgevertrag ist zertifiziert worden und damit im Rahmen des § 10a des Einkommensteuergesetzes steuerlich förderungsfähig. Bei der Zertifizierung ist nicht geprüft worden, ob der Altersvorsorgevertrag wirtschaftlich tragfähig, die Zusage des Anbieters erfüllbar ist und die Vertragsbedingungen zivilrechtlich wirksam sind.“

zertifiziert. Die Zertifizierung ist am 01.11.2008 wirksam geworden. Als Anbieter des Altersvorsorgevertrages weist die Bausparkasse auf Folgendes hin:

B. Wichtiger Hinweis zur Förderberechtigung von Beamten und beamtenähnlichen Personen

Folgende Personen haben gegenüber der jeweils zuständigen Stelle ihre Einwilligung zur Datenübermittlung an die Deutsche Rentenversicherung Bund – Zentrale

Zulagenstelle für Altersvermögen – (Zentrale Stelle nach § 81 EStG) zu geben:

Personenkreis	Zuständige Stelle im Sinne von § 81a EStG
1. Empfänger von Besoldung nach dem Bundesbesoldungsgesetz oder einem Landesbesoldungsgesetz	die die Besoldung anordnende Stelle
2. Empfänger von Amtsbezügen aus einem Amtsverhältnis, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht	die die Amtsbezüge anordnende Stelle
3. die nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch versicherungsfrei Beschäftigten, die nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder nach § 230 Abs. 2 Satz 2 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch von der Versicherungspflicht befreiten Beschäftigten, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht	der die Versorgung gewährende Arbeitgeber der rentenversicherungsfreien Beschäftigung
4. Beamte, Richter, Berufssoldaten und Soldaten auf Zeit, die ohne Besoldung beurlaubt sind, für die Zeit einer Beschäftigung, wenn während der Beurlaubung die Gewährleistung einer Versorgungsanwartschaft unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch auf diese Beschäftigung erstreckt wird	der zur Zahlung des Arbeitsentgelts verpflichtete Arbeitgeber
5. Steuerpflichtige im Sinne der Nummern 1 bis 4, die beurlaubt sind und deshalb keine Besoldung, Amtsbezüge oder Entgelt erhalten, sofern sie eine Anrechnung von Kindererziehungszeiten nach § 56 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen könnten, wenn die Versicherungsfreiheit in der gesetzlichen Rentenversicherung nicht bestehen würde	die Stelle, die zuständig wäre, wenn Besoldung, Amtsbezüge oder Arbeitsentgelt für den zu berücksichtigenden Zeitraum zu zahlen wären

Die Einwilligung ist ebenfalls erforderlich bei Steuerpflichtigen, die eine Versorgung wegen Dienstunfähigkeit beziehen, das 67. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und unmittelbar vor Beginn der Versorgung eine Besoldung oder Amtsbezüge erhalten haben. Die für diese Steuerpflichtigen zuständige Stelle ist die die Versorgung anordnende Stelle.

Die genannten Personen können den Sonderausgabenabzug nach § 10a EStG und die Altersvorsorgezulage nach § 83 EStG nur dann in Anspruch nehmen, wenn sie spätestens bis zum Ablauf des Beitragsjahres (§ 88 EStG) gegenüber der Zuständigen Stelle (§ 81a EStG) schriftlich eingewilligt haben, dass diese der Deutsche Rentenver-

sicherung Bund (Zentrale Stelle im Sinne von § 81 EStG) jährlich mitteilt, dass der Steuerpflichtige zum begünstigten Personenkreis gehört, dass die Zuständige Stelle der Zentralen Stelle die für die Ermittlung des Mindesteigenbeitrags (§ 86 EStG) und die Gewährung der Kinderzulage (§ 85 EStG) erforderlichen Daten übermittelt und die Zentrale Stelle diese Daten für das Zulageverfahren verwenden darf. Beitragsjahr ist das Kalenderjahr, in dem die Altersvorsorgebeiträge geleistet worden sind (§ 88 EStG).

Bei der Erteilung der Einwilligung ist der Steuerpflichtige darauf hinzuweisen, dass er die Einwilligung vor Beginn des Kalenderjahres, für das sie erstmals nicht mehr gelten soll, gegenüber der Zuständigen Stelle widerrufen kann.

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. Ein im Tarifangebot Riester Zuhause abgeschlossener Bausparvertrag ist zudem ein Altersvorsorgevertrag nach § 1 Absatz (Abs.) 1a des Gesetzes über die Zertifizierung von Altersvorsorgeverträgen (AltZertG).

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer¹ Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Sparszahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt.

Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinsicheren Bauspardarlehens. Die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf das Bauspardarlehen ist eine Hauptleistung der Bausparkasse.

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.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Varianten des Tarifs.

Der Darlehenszins, der Zins- und Tilgungsbeitrag, die Mindestbausparsummen sowie die Möglichkeit der Vertragsänderungen sind in den Tarifvarianten zum Teil unterschiedlich. In den Varianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist.

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 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 Bewer-

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

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 2, § 5 Abs. 3, § 6 Abs. 2, § 13 Abs. 1 sowie § 15 Abs. b) wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkkollektivs und der Einhaltung zwingender rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, 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.

¹ Im Folgenden werden die Begriffe „Bausparer“, „Sparer“ und „Darlehensnehmer“ geschlechtsneutral (auch für Bausparerinnen, Sparerinnen und Darlehensnehmerinnen) verwendet.

**Konditionen-
übersicht**

	Riester Zuhause Flex 4	Riester Zuhause Direkt 10	Riester Zuhause Direkt 15	Riester Zuhause Spezial
Mindestbausparsumme	10.000 €		50.000 €	
Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme)	1,00 %		1,60 %	
Sparverzinsung			0,01 %	
Mindestsparguthaben (bezogen auf die Bauspar- summe) ohne Wahlzuteilung mit Wahlzuteilung ¹		40 % 30 %/35 %/45 %/50 %		40 % -
Agio (bezogen auf das Bauspardarlehen)			2,00 %	
Darlehenszins – gebundener Sollzins – effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preis- angabenverordnung ohne Wahlzuteilung mit Wahlzuteilung ¹ 30 % ² mit Wahlzuteilung ¹ 35 % ² mit Wahlzuteilung ¹ 45 % ² mit Wahlzuteilung ¹ 50 % ²	1,99 % 2,44 % 2,48 % 2,46 % 2,46 % 2,48 %	1,55 % 2,24 % 2,38 % 2,32 % 2,26 % 2,28 %	1,15 % 1,84 % 1,98 % 1,92 % 1,86 % 1,88 %	1,80 % 2,27 % - - - -
Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag bezogen auf die Bausparsumme ohne Wahlzuteilung mit Wahlzuteilung ¹ 30 % ² mit Wahlzuteilung ¹ 35 % ² mit Wahlzuteilung ¹ 45 % ² mit Wahlzuteilung ¹ 50 % ²	4,0 v. T. 5,0 v. T. 4,5 v. T. 3,8 v. T. 3,6 v. T.	5,0 v. T. 7,0 v. T. 6,0 v. T. 4,7 v. T. 4,4 v. T.	5,0 v. T. 7,0 v. T. 6,0 v. T. 4,7 v. T. 4,4 v. T.	3,5 v. T. - - - -
Jährliches Vertragsent- gelt in der Sparphase gem. § 1 Abs. 6			18,00 €	

¹ Abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse siehe § 6 Abs. 2.

² Mindestsparguthaben bezogen auf die Bausparsumme.

Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte werden nach § 6 Abs. 3, § 8 und § 17 ABB sowie nach D. Ziffer 2 und 3 der Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen erhoben.

**Vertragsab-
schluss, Wahl
der Variante,
Abschluss-
gebühr,
jährliches
Vertragsentgelt**
**§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Abschluss-
gebühr, jährliches Vertragsentgelt**

(1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten widerspricht.

Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.

(2) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen den Varianten des Tarifs Riester Zuhause: Flex 4, Direkt 10, Direkt 15 sowie Spezial. Sie unterscheiden sich hinsichtlich der Mindestbausparsumme (Abs. 3), in der Höhe des Regelsparbeitrages (§ 2 Abs. 1), in der Höhe der Abschlussgebühr (Abs. 4), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages und der Darlehensverzinsung (§ 10 und § 11 Abs. 1 bis Abs. 3) sowie hinsichtlich der Bedingungen der Vertragsänderungen (§ 13).

Wechsel zwischen den Varianten bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Bei einem Wechsel kann sich die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 5) auch rückwirkend ändern.

Nach einem Wechsel der Tarifvariante geht eine bereits ausgesprochene Zuteilung grundsätzlich unter.

Der Bausparvertrag kann frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von 18 Monaten nach dem Zeitpunkt des Wechsels folgt. Die Bausparkasse kann diese Wartezeit – auch nur für einzelne Wechselmöglichkeiten – reduzieren oder ganz aufheben. Hat sie die Wartezeit reduziert,

kann der Bausparvertrag frühestens nach Ablauf der reduzierten Wartezeit an dem Zuteilungsverfahren wieder teilnehmen. Eine bereits ausgesprochene Zuteilung bleibt jedoch bestehen, wenn die Bausparkasse die Wartezeit ganz aufgehoben hat und der Bausparvertrag auch nach dem Wechsel noch die Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2) erfüllt.

Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich.

(3) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung (§ 13) ein Vielfaches von 1.000 € und in der Variante Flex 4 nicht weniger als 10.000 € und in den Varianten Direkt 10, Direkt 15 und Spezial nicht weniger als 50.000 € (Mindestbausparsumme) betragen.

(4) Die Abschlussgebühr beträgt 1,0 v. H. der Bausparsumme in der Variante Flex 4 und in den Varianten Direkt 10, Direkt 15 und Spezial 1,6 v. H. der Bausparsumme (Abschluss- und Vertriebskosten gem. § 2a Satz 1 Nr. 1 c) AltZertG). Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig, und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns.

Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden vorrangig auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet.

Wird der Bausparvertrag vor dem vierten Jahrestag des Vertragsbeginns beendet, werden die restlichen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr fällig und dem Bausparkonto belastet, es sei denn, das Bausparguthaben wird auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen, für Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG verwendet oder zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne des § 93 Abs. 3 EStG ausgezahlt.

Die Abschlussgebühr wird im Übrigen, soweit nicht ausdrücklich abweichend geregelt, nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag durch den Bausparer gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe belastet worden ist, so werden die später fälligen anteiligen Jahresbeträge während der Darlehensphase dem Bausparkonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. Besteht aus einem früheren Vertrag ein Anrechnungs- oder Vergütungsanspruch der vollen Abschlussgebühr oder eines Teils der Abschlussgebühr, so kann dieser nur in Höhe der fälligen anteiligen Jahresbeträge geltend gemacht werden.

(5) Wird im Zusammenhang mit dem Abschluss des Bausparvertrages gefördertes Altersvorsorgevermögen von einem anderen auf den Namen des Bausparers lautenden Altersvorsorgevertrag auf den Bausparvertrag übertragen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe b AltZertG), wird die nach Abs. 4 anfallende Abschlussgebühr vermindert.

Die Abschlussgebühr beträgt in diesem Fall 1 v. H. in der Variante Flex 4 und in den Varianten Direkt 10, Direkt 15 und Spezial 1,6 v. H. der um einen Betrag von 50 v. H. des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderten Altersvorsorgevermögens verminderten Bausparsumme.

Voraussetzung für diese Verminderung der Abschlussgebühr ist, dass das zu übertragende Kapital spätestens 12 Monate nach Abschluss des Bausparvertrages dem Bausparkonto gutgeschrieben wird.

Eine nach Ablauf dieser Frist erfolgte Gutschrift des übertragenen Kapitals gilt als fristgemäß, sofern der Bausparer die verspätete Gutschrift nicht zu vertreten hat.

Wurden dem Bausparkonto Jahresbeträge einer zu vermindern den Abschlussgebühr vor der Gutschrift des übertragenen Kapitals unvermindert belastet, erfolgt eine entsprechende Korrektur bei den auf die Gutschrift folgenden Belastungen von Jahresbeträgen.

(6) Die Bausparkasse erhebt in der Sparphase gem. § 2a Satz 1 Nr. 1 a) AltZertG ein Vertragsentgelt in Höhe von 18,00 € pro Jahr, im ersten Vertragsjahr jedoch nur anteilig.

Das Vertragsentgelt wird im ersten Vertragsjahr mit Vertragsbeginn, im Übrigen jeweils zu Jahresbeginn fällig. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens.

Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Vertragsentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Vertragsentgelt anteilig erstattet.

Sparzahlungen § 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt

- in der Variante Flex 4 3,0 v. T.,
- in der Variante Direkt 10 3,5 v. T.,
- in der Variante Direkt 15 2,5 v. T.,
- in der Variante Spezial 2,5 v. T.

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

Wählt der Bausparer gem. § 6 Abs. 2 in der Variante Flex 4 ein Mindestsparguthaben in Höhe von 50 v. H. der Bausparsumme, so beträgt der Regelsparbeitrag 3,5 v. T. der Bausparsumme.

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), ablehnen, soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung des Regelsparbeitrages den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10a EStG überschreiten. Darüber hinaus kann die Bausparkasse die Annahme 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.

Verzinsung des Sparguthabens

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird in allen Varianten mit 0,01 v. H. jährlich verzinst.

(2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des ge-

samten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

Zuteilung des Bausparvertrages

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Satz 2 und Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren. Die Bausparkasse nimmt Zuteilungen am letzten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermine).

(2) Für die Zuteilung müssen an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3) alle nachfolgend genannten Voraussetzungen erfüllt sein:

a) Seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, sind mindestens 18 Monate vergangen (Mindestsparzeit).

b) Das Bausparguthaben beträgt mindestens 40 v. H. der Bausparsumme (Mindestsparguthaben). In den Varianten Flex 4, Direkt 10 und Direkt 15 ist abweichend hiervon im Falle der Wahlzuteilung (§ 6 Abs. 2) das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das 30 v. H., 35 v. H., 45 v. H. oder 50 v. H. betragen kann.

c) Die Bewertungszahl (Abs. 5) erreicht mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl. 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.

(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 Vervielfältigung 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 Variante Flex 4 1850,
- in der Variante Direkt 10 2250,
- in der Variante Direkt 15 1620,
- in der Variante Spezial 1620.

Die so ermittelte Summe wird durch 5,02 v. T. der Bausparsumme geteilt; das Ergebnis ist die Bewertungszahl. Bei einem Variantenwechsel wird für die Berechnung der neuen Bewertungszahl rückwirkend der Zinsfaktor der neuen Variante zugrunde gelegt.

(6) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer über die bevorstehende Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, in Textform zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung geltend macht. Geht die entsprechende Erklärung nicht innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens einem Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5).

Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung**§ 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 gibt er seine Erklärung zur Zuteilung (§ 4 Abs. 6) nicht oder nicht fristgerecht ab, wird sein Vertrag fortgesetzt.
- (3) Wird der Vertrag fortgesetzt, kann der Bausparer seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend ma-

chen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen. Die Bausparkasse kann die Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen auf andere Zuteilungstermine verschieben.

Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Wahlzuteilung**§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Wahlzuteilung**

- (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 Auszahlung des Bausparguthabens und Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 1.000 € besteht nicht.
- (2) Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann, in den Varianten Flex 4, Direkt 10 und Direkt 15 eine Wahlzuteilung wählen. Die Entscheidung für die Wahlzuteilung muss der Bausparkasse grundsätzlich bis zum Bewertungsstichtag für die Zuteilung (§ 4 Abs. 3) mitgeteilt werden. Erfolgt die Mitteilung erst nach diesem Bewertungsstichtag und stimmt die Bausparkasse der Wahlzuteilung zu, kann der Bausparvertrag frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der auf die Mitteilung folgt. Ist der Bausparvertrag zum Zeitpunkt der Mitteilung zugeteilt und stimmt die Bausparkasse der Wahlzuteilung zu, erlischt die Zuteilung. Bei der Wahlzuteilung kann ein Mindestparguthaben (abweichend vom Mindestparguthaben nach § 4 Abs. 2 b) Satz 1) von 30 v. H., 35 v. H., 45 v. H., oder 50 v. H. der Bausparsumme gewählt werden. Die Konditionen in der jeweiligen Variante ergeben sich im Fall der Wahlzuteilung aus der Konditionenübersicht (vor § 1). Liegt das gewählte Mindestparguthaben unter dem Mindestparguthaben nach § 4 Abs. 2 b) Satz 1, so erhöhen sich beispielsweise die Zins- und Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2. Liegt das gewählte Mindestparguthaben über dem Mindestparguthaben nach § 4 Abs. 2 b) Satz 1, so verringern sich die Zins- und Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2, ggf. verändert sich in der Variante Flex 4 auch der Regelsparbeitrag gemäß § 2 Abs. 1. Mit Zustimmung der Bausparkasse kann der Bausparer die Entscheidung für eine Wahlzuteilung rückgängig machen. Die Entscheidung zur Rückgängigmachung muss der Bausparkasse grundsätzlich bis zum Bewertungsstichtag für die Zuteilung (§ 4 Abs. 3) mitgeteilt werden. Erfolgt die Mitteilung erst nach diesem Bewertungsstich-

- tag und stimmt die Bausparkasse der Rückgängigmachung zu, kann der Bausparvertrag frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der auf die Mitteilung folgt. Ist der Bausparvertrag zum Zeitpunkt der Mitteilung zugeteilt und stimmt die Bausparkasse der Rückgängigmachung zu, erlischt die Zuteilung. Im Fall der Rückgängigmachung gelten die Konditionen in der jeweiligen Variante ohne Wahlzuteilung (siehe Konditionenübersicht vor § 1). In der Variante Direkt 15 kann der Bausparer die Entscheidung für eine Wahlzuteilung mit einem gewählten Mindestparguthaben von 30 v. H. und 35 v. H. der Bausparsumme bis zum Bewertungsstichtag für die Zuteilung (§ 4 Abs. 3) ohne Zustimmung der Bausparkasse rückgängig machen. Es gelten dann die Konditionen der Variante Direkt 15 ohne Wahlzuteilung (siehe Konditionenübersicht vor § 1).
- (3) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zehnten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- (4) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt oder die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung nach § 7 verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, kann die Bausparkasse dem Bausparer hierfür eine letzte Frist von 6 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 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 Falle nicht.
- (5) 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. 4 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung**§ 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 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 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 Risi-

- ken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
- (4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.
- (6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass
- (a) der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rück-

gewährt 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 oder der eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten oder des eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
 (9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.

(10) 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.
 (11) 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.

Risiko-Lebensversicherung

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

dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten. Die Höhe des Versicherungsbeitrages sowie die Voraussetzungen und der Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) ergeben sich aus den „Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung“ in der bei Abschluss des Darlehensvertrages gültigen Fassung. Auf Wunsch erhält der Bausparer jederzeit die „Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung“.

Auszahlung des Bauspardarlehens

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
 Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens

nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7, auch entsprechend dem Baufortschritt, verlangen.

Agio

§ 10 Agio
 Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird in allen Varianten ein Agio in Höhe von 2 v. H. des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld. Das Agio gilt als vorausgezahlter Zins. Leistet der Bausparer Sondertil-

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

Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
 (1) Die Darlehensschuld ist in
 – der Variante Flex 4 mit einem gebundenen Sollzins von 1,99 v. H.,
 – der Variante Direkt 10 mit einem gebundenen Sollzins von 1,55 v. H.,
 – der Variante Direkt 15 mit einem gebundenen Sollzins von 1,15 v. H.,
 – in der Variante Spezial mit einem gebundenen Sollzins von 1,80 v. H.
 jährlich zu verzinsen.
 Der effektive Jahreszins ab Zuteilung gem. Preisangabenverordnung beträgt ohne Wahlzuteilung
 – in der Variante Flex 4 2,44 v. H.,
 – in der Variante Direkt 10 2,24 v. H.,
 – in der Variante Direkt 15 1,84 v. H.,
 – in der Variante Spezial 2,27 v. H.
 Im Falle der Wahlzuteilung (§ 6 Abs. 2) ergibt sich der effektive Jahreszins ab Zuteilung gem. Preisangabenverordnung aus der Konditionenübersicht (vor § 1).
 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.
 Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.
 (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – ohne Wahlzuteilung
 – in der Variante Flex 4 4,0 v. T.,
 – in der Variante Direkt 10 5,0 v. T.,
 – in der Variante Direkt 15 5,0 v. T.,
 – in der Variante Spezial 3,5 v. T.
 der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen.

Im Falle der Wahlzuteilung (§ 6 Abs. 2) ergibt sich der Zins- und Tilgungsbeitrag aus der Konditionenübersicht (vor § 1).
 Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.
 Bei einem Bauspardarlehen, dessen Tilgungsleistungen nach § 10a oder Abschnitt XI EStG gefördert worden sind, ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.
 (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 4. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.
 (4) Entgelte, Gebühren und Aufwendersersatz 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 v. H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als 500 € tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 € aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.
 (7) Altersvorsorgezulagen, die für die auf das Bauspardarlehen geleisteten Tilgungsbeiträge ausgezahlt werden, schreibt die Bausparkasse unverzüglich dem Bausparkonto gut. Auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse kann die Zulage auf künftige Tilgungsbeiträge angerechnet werden.

Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

§ 12 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 aufeinanderfolgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 11 Abs. 2) ganz oder teilweise und
- bei einem Immobilier-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 sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange, oder

(b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers oder eines Mitschuldners oder in der Werthaltigkeit einer für

das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

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

- (a) wenn keine ausreichende Sicherung des Darlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt,
- (b) wenn 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) wenn der Bausparkasse trotz Anforderung innerhalb angemessener Frist keine für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeigneten Unterlagen im Sinne des § 18 Kreditwesengesetz vorgelegt werden.

Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

§ 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

(1) Auf Antrag des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse die Bausparsumme erhöht oder durch Bildung eines Teilbausparvertrages ermäßigt, der Bausparvertrag geteilt oder Bausparverträge gleicher Vertragsmerkmale zusammengelegt werden. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Voraussetzungen bzw. Auflagen erteilen. Bei Erhöhung, Bildung eines Teilbausparvertrages oder Zusammenlegung berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Die neu berechnete Bewertungszahl wird um 10 v. H. gekürzt. Die Bausparkasse kann auf die Kürzung der Bewertungszahl – auch nur für eine Tarifvariante oder/und nur für eine Form der Vertragsänderung – ganz oder teilweise verzichten. Ein erhöhter oder zusammengelegter Bausparvertrag kann frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von zwölf Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt. Die Bausparkasse kann die genannte Frist auf bis zu drei Monate verkürzen.

(2) Die Abschlussgebühr bei einer Erhöhung beträgt 1,0 v. H. des Erhöhungsbetrages in der Variante Flex 4 und in den Varianten Direkt 10, Direkt 15 und Spezial 1,6 v. H. des Erhöhungsbetrages. Der Erhöhungsbetrag ist der Betrag, um den die Bausparsumme erhöht wird. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Erhöhung der Bausparsumme. Die Abschlussgebühr wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig, und zwar erstmals zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Erhöhungszeitpunktes. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Wird der Bausparvertrag vor dem vierten Jahrestag des Erhöhungszeitpunktes beendet, werden die restlichen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr fällig und dem Bausparkonto belastet, es sei denn, das Bausparguthaben wird auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen, für Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG verwendet oder zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne des § 93 Abs. 3 EStG ausgezahlt. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die später fälligen anteiligen Jahresbeträge während der Darlehensphase dem Bausparkonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. Der Bausparer kann auch die Bausparsumme eines bereits zugeteilten Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.

(3) Wird im Zusammenhang mit einer Erhöhung der Bausparsumme gefördertes Altersvorsorgevermögen von einem anderen auf den Namen des Bausparers lautenden Altersvorsorgevertrag auf den Bausparvertrag übertragen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe b AltZertG), wird die nach Abs. 2 anfallende Abschlussgebühr vermindert.

Die Abschlussgebühr beträgt in diesem Fall 1,0 v. H. in der Variante Flex 4 und in den Varianten Direkt 10, Direkt 15 und Spezial 1,6 v. H. des um einen Betrag von 50 v. H. des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderten Altersvorsorgevermögens verminderten Erhöhungsbetrages. Voraussetzung für diese Verminderung der Abschlussgebühr ist, dass das zu übertragende Kapital spätestens 12 Monate nach der Erhöhung dem Bausparkonto gutgeschrieben wird. Eine nach Ablauf dieser Frist erfolgte Gutschrift des übertragenen Kapitals gilt als fristgemäß, sofern der Bausparer die verspätete Gutschrift nicht zu vertreten hat. Bei Erhöhungen, die nach Gutschrift des übertragenen Kapitals beantragt werden, wird die Abschlussgebühr nicht vermindert.

Wurden dem Bausparkonto Jahresbeträge einer zu vermindern Abschlussgebühr vor der Gutschrift des übertragenen Kapitals unvermindert belastet, erfolgt eine entsprechende Korrektur bei den auf die Gutschrift folgenden Belastungen von Jahresbeträgen.

(4) Bei der Zusammenlegung von Bausparverträgen, die noch nicht zugeteilt sind, bestimmt sich die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 Buchstabe a) des neuen Vertrages nach dem Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge.

(5) Bei der Bildung eines Teilbausparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme aufgeteilt in die Bausparsumme des Teilbausparvertrages und diejenige des Restbausparvertrages. Eine Ermäßigung bzw. Bildung eines Restbausparvertrages in den Varianten Direkt 10, Direkt 15 und Spezial ist dabei mit der Ausnahme von Bausparverträgen, die der Ablösung von Krediten bei der Sparkasse oder von Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskrediten bei der Bausparkasse dienen, nur möglich, sofern die Teil- und Restbausparsumme die Bedingungen an die Mindestbausparsumme gem. § 1 Abs. 3 erfüllt. Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparvertrag. In Höhe der restlichen Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag kostenfrei eingerichtet (Restbausparvertrag). Die Bewertungszahl für den Teilbausparvertrag wird aufgrund der gegenüber der ursprünglichen Bausparsumme geänderten Bausparsumme des Teilbausparvertrages zum nächsten Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3) neu berechnet. Ein Teilbausparvertrag kann mit der Ausnahme von Bausparverträgen, die der Ablösung von Krediten bei der Sparkasse oder von Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskrediten bei der Bausparkasse dienen, frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von drei Monaten nach dem Zeitpunkt seiner Bildung folgt.

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

Abtretung und Verpfändung	<p>§ 14 Abtretung und Verpfändung Die Abtretung oder Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 EStG ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten</p>	<p>verwendet wird. Im Übrigen bedürfen die Abtretung von nicht auf Geld gerichteten Ansprüchen sowie die sonstige Übertragung und die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechnete Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen.</p>
Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens	<p>§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens 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 nach einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres oder nach einer Frist von drei Monaten zum Beginn der Auszahlungsphase verlangen. b) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkassengesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben. Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag</p>	<p>(§ 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. 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. 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. a) die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 € jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.</p>
Kontoführung	<p>§ 16 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, Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.</p>	<p>(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.</p>
Aufwendungsersatz, Entgelt für besondere Leistungen, Rückvergütung	<p>§ 17 Aufwendungsersatz, Entgelt für besondere Leistungen, Rückvergütung (1) 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. (2) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers Leistungen, die nicht der Verwaltung dieses Altersvorsorgevertrages zuzurechnen sind und die den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.</p>	<p>(3) Die Bausparkasse kann Kindern, Jugendlichen und/oder jungen Erwachsenen, deren Geburtsjahr um höchstens 25 vom Abschlussjahr abweicht, Teile der dem Bausparkonto belasteten Gebühren, Entgelte und/oder Aufwendungen bis zu einem Höchstbetrag von 200 € rückvergüten. Die jeweils begünstigten Bausparergruppen sowie der Gegenstand, die Höhe, der Zeitpunkt und die Bedingungen der Rückvergütung sind unter www.lbs-nw.de/ABB angegeben. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer diese Informationen auf Anforderung zur Verfügung.</p>
Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht	<p>§ 18 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 jeder Art gegen den Bausparer gegen dessen Bausparguthaben</p>	<p>oder sonstige Forderungen aufrechnen, auch 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 nach dem Tode des Bausparers	<p>§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers (1) Nach dem Tode des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verlangen, sofern nicht anderweitig ein ausreichender Nachweis der Verfügungsberechtigung erbracht wird. Ein eröffnetes öffentliches Testament oder ein Erbvertrag nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift stellen in der Regel einen ausreichenden Nachweis der Verfügungsberechtigung dar. Fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.</p>	<p>(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.</p>

Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung**§ 20 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung**

- (1) Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem
- a) Freiwillige Institutssicherung
Die Bausparkasse gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an.
Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörenden Institute selbst zu schützen und bei diesen drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten abzuwenden. Auf diese Weise schützt die Institutssicherung auch die Einlagen der Bausparer.
- b) Gesetzliche Einlagensicherung
Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) amtlich anerkannt.
Sollte entgegen lit. a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des § 2 Absätze 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des § 8 EinSiG.
Nicht entschädigungsfähig nach § 6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit

- Geldwäschetransaktionen entstanden sind, sowie 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) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

Vertragsänderungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**§ 21 Vertragsänderungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**

- (1) Ohne Zustimmung des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9 bis 15 sowie 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

- (2) Änderungen der genannten 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.

Einseitige Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Bausparkasse**§ 22 Einseitige Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Bausparkasse**

- (1) Die Bausparkasse kann die §§ 1, 8, 16, 17, 18, 19, 21, 22 und 23 ohne Zustimmung des Bausparers ändern, wenn
- (a) eine gesetzliche Vorgabe, die nach Vertragsschluss in Kraft getreten ist, die Änderung zwingend erforderlich macht, und eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich oder nicht ausreichend ist,
- (b) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat, wobei insbesondere die Rechte des Bausparers unberührt bleiben müssen,
- (c) eine gegen die Bausparkasse gerichtete rechtskräftige gerichtliche Entscheidung die Änderung erforderlich macht, wozu auch die Streichung einer Bestimmung

- zählt, deren Verwendung oder Einbeziehung der Bausparkasse durch eine solche Entscheidung untersagt wurde, sofern eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich ist und die Rechtsstellung des Bausparers durch die Anpassung nicht nachteilig verändert wird,
- (d) die Änderung aufgrund einer nach Vertragsschluss an die Bausparkasse gerichteten aufsichtsbehördlichen Anweisung zwingend erforderlich ist, oder
- (e) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist.
- (2) Die Änderungen 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.

Einverständliche Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Vertragsparteien**§ 23 Einverständliche Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Vertragsparteien**

- (1) Im Übrigen bedürfen Änderungen der §§ 1, 8, 16, 17, 18, 19, 21, 22 und 23 der Zustimmung des Bausparers.
- (2) Betrifft die Änderung § 1 Abs. 2 oder die §§ 16, 18, 19, 21, 22 oder 23 gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer Änderungen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Mitteilung nach Abs. 3 widerspricht, sofern:
- (a) die Änderung in tatsächlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie beispielsweise den Einsatz technischer Neuerungen ermöglicht, oder
- (b) die Änderung in rechtlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie die

- Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen, nach Abschluss des Vertrages ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung oder nach Abschluss des Vertrages erlassene behördliche Vorgaben anpasst, und durch die Änderung das Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen nicht zum Nachteil des Bausparers verändert wird. Die Bausparkasse verpflichtet sich, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.
- (3) Die Änderungen 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.

Teil III Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen

Präambel

Für viele Menschen stellt das mietfreie Wohnen im Alter eine – der Geldrente vergleichbare – Art der individuellen Altersvorsorge dar.
Das LBS-Riester-Bausparen (Altersvorsorge-Bausparvertrag) kombiniert die Vorteile des Bausparens und die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum nach dem Einkommensteuergesetz in der jeweils geltenden Fassung (EStG).
Ein LBS-Riester-Bausparvertrag ist ein Vertrag über eine Altersvorsorge im Sinne des Gesetzes über die Zertifizierung von Altersvorsorgeverträgen in der jeweils geltenden Fassung (AltZertG) und wird bis zu bestimmten Höchst-

grenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert.
Wird der Vertrag als Bausparvertrag zur Erlangung eines Darlehens geführt, gliedert er sich in eine Spar- und eine Darlehensphase.
Ist zu Beginn der für einen etwaigen Rentenbezug vereinbarten Auszahlungsphase Sparguthaben vorhanden, hat der Kunde einen Anspruch auf regelmäßige monatliche Auszahlungen (vgl. unten F.).
Sofern ein Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit aufgenommen wird, gelten besondere Bedingungen (vgl. unten G.).

A. Sparphase

Während der Sparphase werden Bausparbeiträge als Altersvorsorgebeiträge, von der Bausparkasse gutgeschriebene Zinsen und ggf. gewährte staatliche Altersvor-

sorgezulagen auf dem Bausparkonto angesammelt (Altersvorsorgevermögen).

B. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens/ Entnahme

Der Bausparer kann über das Bausparguthaben zuzüglich der bis zum Auszahlungstag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) entsprechend den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) nach Zuteilung des Bausparvertrages oder nach Kündigung verfügen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert wird (vgl. unten G.).
Der Bausparer kann das im Bausparguthaben enthaltene nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderte Altersvorsorgevermögen ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen für Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG verwenden, insbesondere:
– bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren, nach Maßgabe von H.3. mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt un-

mittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, wenn das dafür dem Bausparguthaben entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt, oder
– bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren, nach Maßgabe von H.3. mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt zur Tilgung eines Darlehens, das zum Zwecke der Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung aufgenommen wurde, wenn das dem Bausparguthaben für die Darlehensstilgung entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt.
Eine Teilentnahme ist nicht möglich. Nach Beginn des Rentenbezugs (vgl. unten F.) ist eine Entnahme ausgeschlossen.

C. Darlehensphase

Mit Abschluss des Darlehensvertrages und der Zusatzvereinbarung erwirbt der Darlehensnehmer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind. Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG einzusetzen, soweit dies nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist.

Hat der Bausparer die Förderung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

D. Entgelte und Gebühren: Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten

1. Abschluss- und Vertriebskosten

Die Bausparkasse erhebt als Abschluss- und Vertriebskosten im Sinne des § 2a Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c AltZertG die nach § 1 Abs. 4 ABB und § 13 Abs. 2 ABB anfallende Abschlussgebühr. Im Falle einer Kapitalübertragung auf den Bausparvertrag (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe b AltZertG) werden von der Bausparkasse bei der Berechnung der Abschlussgebühr nach Maßgabe von § 1 Abs. 5 ABB und § 13 Abs. 3 ABB maximal 50 Prozent des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderten Kapitals berücksichtigt.
Die angesetzten Abschluss- und Vertriebskosten werden gleichmäßig auf die ersten fünf Vertragsjahre verteilt, soweit sie nicht als Prozentsatz von den Altersvorsorgebeiträgen abgezogen werden.
Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten an.

2. Verwaltungskosten

a) Bis zum Beginn der Auszahlungsphase
Die Bausparkasse erhebt als Verwaltungskosten im Sinne des § 2a Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a AltZertG das nach § 1 Abs. 6 ABB anfallende jährliche Vertragsentgelt.
b) In der Auszahlungsphase
Die Bausparkasse belastet dem Bausparer die Kosten, die für die lebenslange Leibrente oder die Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr (vgl. unten F.) aufgrund der Beauftragung eines Versicherungsunternehmens anfallen. Bei diesen Kosten handelt es sich um Ver-

waltungskosten in den Formen des § 2a Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a, b, d und f AltZertG, deren Höhe bei Abschluss des Bausparvertrages noch nicht feststeht und deshalb nicht angegeben werden kann.
Im Falle eines Auszahlungsplans mit unmittelbar anschließender lebenslanger Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr (vgl. unten F.) erhebt die Bausparkasse zudem während der Laufzeit des Auszahlungsplans ein jährliches Vertragsentgelt in Höhe von 18,00 € als Verwaltungskosten im Sinne des § 2a Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a AltZertG. Dieses Vertragsentgelt wird jeweils zu Jahresbeginn fällig, erstmals zu Beginn des Jahres, das auf das Jahr folgt, in dem die Auszahlungsphase begonnen hat.

3. Anlassbezogene Kosten

Die Bausparkasse erhebt für eine Übertragung des gebildeten Kapitals auf einen anderen Altersvorsorgevertrag (vgl. unten H.2.) ein Entgelt in Höhe von 150,00 € als anlassbezogene Kosten im Sinne des § 2a Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a AltZertG.
Für eine förderschädliche Auszahlung des Bausparguthabens erhebt die Bausparkasse ein Entgelt in Höhe von 150,00 € als anlassbezogene Kosten im Sinne des § 2a Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a AltZertG.
Wird im Rahmen eines Versorgungsausgleichs ein aus dem Bausparvertrag folgendes Anrecht intern geteilt, erhebt die Bausparkasse ein Entgelt in Höhe von 150,00 € als anlassbezogene Kosten im Sinne des § 2a Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c AltZertG.

E. Informationspflichten der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich insbesondere über die Verwendung der eingezahlten Beiträge und die im abgelaufenen Beitragsjahr angefallenen tatsächlichen Kosten zu informieren. Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung verpflichtet sich die Bausparkasse, darüber schriftlich zu informieren, ob und

wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden.
Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlichem Vordruck Bescheinigungen nach § 92 EStG.

F. Auszahlungsphase bei Rentenzahlung

Ist das Bausparguthaben nicht zuvor ausgezahlt worden, leistet die Bausparkasse nach ihrer Wahl dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet und bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

1. Beginn der Auszahlungsphase

Die für einen etwaigen Rentenbezug maßgebliche Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit der Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers. Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein früherer Termin vereinbart werden. Der Termin darf jedoch nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder dem Beginn einer vor diesem Zeitpunkt beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers liegen. Bei einer Kleinbetragsrentenabfindung nach § 93 Abs. 3 EStG kann es nach Maßgabe der Regelungen unter F.3. zu einer Verschiebung des Beginns der Auszahlungsphase kommen.

2. Beitragsgarantie

Soweit das Bausparguthaben nicht vor Beginn der Auszahlungsphase entnommen worden ist, garantiert die Bausparkasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase zumindest die vom Bausparer während der Sparphase eingezahlten Altersvorsorgebeiträge sowie die bis zu diesem Zeitpunkt auf seinem Vertrag eingegangenen Altersvorsorgezulagen für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen werden. Dies gilt auch für den Fall, dass das gebildete Kapital zu Beginn der Auszahlungsphase auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen wird (vgl. unten H.2.).

3. Gestaltung der Auszahlungsphase

Erfolgt die Auszahlung in Form einer lebenslangen monatlichen Leibrente, wird diese von einem Versicherungsun-

ternehmen aufgrund eines von der Bausparkasse mit dem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Vertrages ausgezahlt. Dabei wird das zur Verfügung stehende Sparguthaben in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer eine lebenslange Leibrente gewährt, mit deren Auszahlung sofort begonnen wird.

Erfolgt die Auszahlung in Form eines Auszahlungsplans mit unmittelbar anschließender lebenslanger Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr, wird ein Anteil des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden Bausparguthabens sofort (also zu Beginn der Auszahlungsphase) in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer ab Vollendung des 85. Lebensjahres eine lebenslange Leibrente gewährt, deren erste monatliche Rate mindestens so hoch ist wie die letzte monatliche Auszahlung aus dem Auszahlungsplan. Bezüglich der in der Auszahlungsphase anfallenden Kosten bzw. Entgelte wird auf die Regelungen unter D.2.b) verwiesen.

Die Bausparkasse ist berechtigt, bis zu zwölf Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen. Mit Zustimmung der Bausparkasse kann zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag von bis zu 30 % des zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals in Form einer einmaligen Teilrate an den Bausparer ausgezahlt werden. Das verbleibende Restguthaben fließt in die zugesagte Leibrente bzw. in die zugesagten monatlichen Raten des Auszahlungsplans und in die sich daran anschließende Teilkapitalverrentung.

Die Bausparkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne von § 93 Abs. 3 EStG das gesamte Bausparguthaben in einer Summe auszuzahlen. Teilt die Bausparkasse dem Bausparer mit, dass die Auszahlung in Form einer Kleinbetragsrentenabfindung erfolgen wird, kann der Bausparer bis vier Wochen nach dieser Mitteilung von der Bausparkasse verlangen, dass der Beginn der Auszahlungsphase auf den 1. Januar des darauffolgenden Jahres verschoben wird.

G. Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages

1. Allgemeines

Besteht bereits vor der Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, können von der Bausparkasse unabhängig von der Höhe des Guthabens Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredite bereitgestellt werden. Die Bausparkasse kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse, bedienen. Mit Abschluss des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkreditvertrages erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Kredites unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind.

2. Bedingungen für die Riester-Förderung

Der Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG einzusetzen. Wird bei einem besparten Vertrag ein Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit aufgenommen, gelten das bereits angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen sowie weite-

re Zahlungen auf den Vertrag als Tilgungsleistung nach § 82 Abs. 1 Satz 3 EStG.

Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das auf dem Bausparkonto gebildete Altersvorsorgevermögen zur Tilgung des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits eingesetzt wird. Hat der Bausparer die Förderung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, den Kredit spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen. Entsprechendes gilt für das spätere Bauspardarlehen (siehe C.).

3. Jährliche schriftliche Information

Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Darlehensnehmer jährlich schriftlich über die Verwendung der eingezahlten Beiträge und die im abgelaufenen Beitragsjahr angefallenen tatsächlichen Kosten zu informieren. Die Bausparkasse erteilt dem Darlehensnehmer jährlich nach amtlichem Vordruck Bescheinigungen nach § 92 EStG.

H. Sonstiges

1. Ruhen des Bausparvertrages

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag während der Ansparphase durch Aussetzen der Sparguthaben ruhen zu lassen. Dies gilt nicht, sofern im Rahmen einer Vorfinanzierung eine Verpflichtung zur Erbringung von Sparleistungen (Tilgungersatzleistungen nach § 82 Abs. 1 Satz 3 EStG) besteht.

2. Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag jederzeit nach § 15 ABB zu kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen zu lassen. Ebenso ist eine Übertra-

gung des Bausparguthabens nach Zuteilung möglich. Die vorstehenden Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert wird (vgl. oben G.).

Die Bausparkasse kann geeignete Nachweise verlangen, dass es sich bei dem neuen Vertrag um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG handelt. Bezüglich des für die Übertragung des gebildeten Kapitals anfallenden Entgelts wird auf die Regelungen unter D.3. verwiesen.

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die für die Besteuerung eines etwaigen im Wohnförderkonto erfassten Betrags maßgebliche Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit Vollendung des 68. Lebensjah-

res des Bausparers. Der Beginn der Auszahlungsphase kann auf Erklärung des Bausparers in Textform mit Zustimmung der Bausparkasse vorgezogen werden, jedoch frühestens auf die Vollendung des 62. Lebensjahres des Bausparers, im Falle einer zuvor beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem auf den Leistungsbeginn, frühestens aber auf die Vollendung des 60. Lebensjahres des Bausparers.

Der Beginn der Auszahlungsphase kann nicht auf einen Zeitpunkt vorgezogen werden, zu dem das Bauspardarlehen oder der Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit noch nicht vollständig getilgt ist.

Zahlungen auf den Bausparvertrag, die zur Minderung eines Wohnförderkontos im Sinne von § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG oder zur Reinvestition nach Aufgabe der Selbstnutzung im Sinne von § 92a Abs. 3 EStG führen sollen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

4. Bedingungsänderungen

a) Einseitige Änderung der Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen durch die Bausparkasse

(1) Die Bausparkasse kann die Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen ohne Zustimmung des Bausparers ändern, wenn

- (a) eine gesetzliche Vorgabe, die nach Vertragsschluss in Kraft getreten ist, die Änderung zwingend erforderlich macht, und eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich oder nicht ausreichend ist,
- (b) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat, wobei insbesondere die Rechte des Bausparers unberührt bleiben müssen,
- (c) eine gegen die Bausparkasse gerichtete rechtskräftige gerichtliche Entscheidung die Änderung erforderlich macht, wozu auch die Streichung einer Bestimmung zählt, deren Verwendung oder Einbeziehung der Bausparkasse durch eine solche Entscheidung untersagt wurde, sofern eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich ist und die Rechtsstellung des Bausparers durch die Anpassung nicht nachteilig verändert wird,
- (d) die Änderung aufgrund einer nach Vertragsschluss an die Bausparkasse gerichteten aufsichtsbehördlichen Anweisung zwingend erforderlich ist, oder
- (e) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist.

(2) Die Änderungen 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.

b) Einverständliche Änderung der Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen durch die Vertragsparteien

(1) Im Übrigen bedürfen Änderungen der Sonderbedingungen LBS-Riester Bausparen der Zustimmung des Bausparers.

(2) Bei einer Änderung gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Mitteilung nach Abs. 3 widerspricht, sofern:

- (a) die Änderung in tatsächlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie beispielsweise den Einsatz technischer Neuerungen ermöglicht, oder
- (b) die Änderung in rechtlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie die Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen, nach Abschluss des Vertrages ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung oder nach Abschluss des Vertrages erlassene behördliche Vorgaben anpasst,

und durch die Änderung das Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen nicht zum Nachteil des Bausparers verändert wird. Die Bausparkasse verpflichtet sich, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.

(3) Die Änderungen 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.

5. AltZertG-Vorrangklausel

Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, Allgemeine Geschäftsbedingungen Dritter, deren Leistungen sich die Bausparkasse im Rahmen des Altersvorsorgevertrages bedient, sowie die in den jeweiligen Darlehensverträgen getroffenen Vereinbarungen gelten nur insoweit, als sie den Regelungen des zertifizierten Altersvorsorgevertrages und den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen bzw. diesen nicht entgegenstehen.

Nachfolgend finden Sie wesentliche für den Vertrag und für die Riester-Förderung geltende Regelungen:

1. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens/ Entnahme

Der Bausparer kann das im Bausparguthaben enthaltene nach § 10a oder Abschnitt XI Einkommensteuergesetz in der jeweils geltenden Fassung (EStG) geförderte Altersvorsorgevermögen ohne Verlust der Förderung für Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG verwenden, insbesondere:

- bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt (vgl. H.3. der „Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen“) unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung, wenn das dafür dem Bausparguthaben entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt, oder
- bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers oder bis zu einem früheren mit der Bausparkasse vereinbarten Zeitpunkt (vgl. H.3. der „Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen“) zur Tilgung eines Darlehens, das zum Zwecke der Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung aufgenommen wurde, wenn das dem Bausparguthaben für die Darlehenstilgung entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt.

Eine Wohnung in diesem Sinne ist eine Wohnung in einem eigenen Haus oder eine eigene Eigentumswohnung, wenn diese Wohnung in einem Staat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums belegen ist und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Bausparers bildet.

Der Anschaffung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilie steht unter bestimmten Voraussetzungen die Anschaffung eines eigentumsähnlichen oder lebenslangen Dauerwohnrechts nach § 33 des Wohnungseigentumsgesetzes gleich.

Der Bausparer muss eine entsprechende Verwendung des geförderten Altersvorsorgevermögens spätestens zehn Monate vor dem Beginn der für einen etwaigen Rentenbezug maßgeblichen Auszahlungsphase (vgl. F.1. der „Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen“) bei der Zentralen Stelle unter Vorlage der notwendigen Verwendungsnachweise beantragen. Zentrale Stelle ist die Deutsche Rentenversicherung Bund (Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen, 10868 Berlin). Die Zentrale Stelle teilt dem Bausparer und der Bausparkasse mit, bis zu welcher Höhe eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a EStG vorliegen kann. Die Bausparkasse darf das geförderte Altersvorsorgevermögen erst auszahlen, nachdem sie die Mitteilung erhalten hat.

Die Höhe des entnommenen geförderten Altersvorsorgevermögens (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag – § 92a Absatz (Abs.) 1 Satz 1 EStG) wird für Zwecke der nachgelagerten Besteuerung aufgezeichnet („Wohnförderkonto“, vgl. 3.).

2. Verwendung des Bauspardarlehens bzw. eines Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredits

Das Bauspardarlehen ist zur Erlangung der Riester-Förderung ebenso wie dem Bausparkonto entnommenes gefördertes Guthaben (vgl. 1.) für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 EStG einzusetzen.

Wird das Bauspardarlehen nachweislich für einen solchen Zweck eingesetzt, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 82 Abs. 1 EStG gefördert und nach § 10a EStG als Sonderausgaben abgezogen werden.

In diesem Fall ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

Bei einer Verwendung für einen anderen Zweck ist eine solche Förderung nicht möglich.

Die geförderten Tilgungsleistungen und die hierfür gewährten Zulagen werden für Zwecke der nachgelagerten Besteuerung in einem Wohnförderkonto erfasst (vgl. 3.). Entsprechendes gilt für einen Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit (vgl. G. der „Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen“).

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die Zentrale Stelle ist verpflichtet, zum Zwecke der nachgelagerten Besteuerung

- das entnommene geförderte Altersvorsorgevermögen (geförderte Sparleistungen, die hierfür gewährten Zulagen sowie die Erträge auf die geförderten Sparleistungen und die Erträge auf die Zulagen),
- die geförderten Tilgungsleistungen für das Bauspardarlehen sowie die hierfür gewährten Zulagen sowie
- die bis zur Tilgung des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits geförderten Sparleistungen, die hierfür gewährten Zulagen sowie die Erträge auf die geförderten Sparleistungen und die Erträge auf die gewährten Zulagen zum Zeitpunkt ihrer Verwendung zur Kredittilgung auf einem Wohnförderkonto zu erfassen. Gefördert sind alle Spar- bzw. Tilgungsleistungen, für die der Bausparer eine Zulage oder einen Steuervorteil aufgrund des Sonderausgabenabzugs erhalten hat. Dabei sind im Falle der Zulagengewährung alle Spar- und Tilgungsleistungen bis zu den Höchstgrenzen des § 10a EStG als gefördert anzusehen, auch wenn sie über den Mindesteigenbetrag hinaus gezahlt worden sind und sich hierbei keine zusätzlichen Steuervorteile aufgrund des Sonderausgabenabzugs ergeben haben.

Der im Wohnförderkonto enthaltene Betrag wird – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben – nach Ablauf eines Kalenderjahres um 2 Prozent erhöht, letztmalig für das Jahr des vereinbarten Beginns der nachgelagerten Besteuerung („Auszahlungsphase“). In der Phase der nachgelagerten Besteuerung erfolgt die Versteuerung des Wohnförderkontos entsprechend der gesetzlichen Regelung (§ 92a Abs. 2 in Verbindung mit § 22 Nr. 5 EStG). Die für die Versteuerung des Wohnförderkontos maßgebliche „Auszahlungsphase“ beginnt mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers. Sie kann auf Erklärung des Bausparers in Textform mit Zustimmung der Bausparkasse nach Maßgabe von H.3. der „Sonderbedingungen LBS-Riester-Bausparen“ vorgezogen werden.

Bei dieser nachgelagerten Besteuerung ist grundsätzlich jedes Jahr bis zur Rückführung des Wohnförderkontos der sogenannte Verminderungsbetrag zu versteuern. Verminderungsbetrag ist der sich mit Ablauf des Kalenderjahres des Beginns der für die Versteuerung des Wohnförderkontos maßgeblichen Auszahlungsphase ergebende Stand des Wohnförderkontos dividiert durch die Anzahl der Jahre bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres des Bausparers.

Anstelle der laufenden Verminderung kann der Bausparer in der Phase der nachgelagerten Besteuerung von der Zentralen Stelle die Auflösung des Wohnförderkontos verlangen.

Der sich ergebende Auflösungsbetrag wird zu 70 Prozent versteuert (Einmalversteuerung).

Zahlungen auf den Bausparvertrag, die zur Minderung eines Wohnförderkontos im Sinne von § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG oder zur Reinvestition nach Aufgabe der Selbstnutzung im Sinne von § 92a Abs. 3 EStG führen sollen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

4. Jährliche schriftliche Informationen

Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich insbesondere über die Verwendung der eingezahlten Beiträge und die im abgelaufenen Beitragsjahr angefallenen tatsächlichen Kosten zu informieren.

Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlichem Vordruck Bescheinigungen nach § 92 EStG.

5. Mitteilungspflichten des Bausparers und seines Rechtsnachfolgers

Der Bausparer hat die gesetzlichen Mitteilungspflichten einzuhalten. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Regelungen:

Nutzt der Bausparer die Wohnung im Sinne des § 92a Abs. 3 EStG nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies der Bausparkasse, in der Auszahlungsphase der Zentralen Stelle (vgl. 1.), unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe der Nutzung zum Zwecke der Versteuerung des Wohnförderkontos (vgl. 3.) mitzuteilen.

Eine Aufgabe der Selbstnutzung liegt auch vor, soweit der Bausparer das Eigentum an der Wohnung verliert. Die Mitteilungspflicht trifft den Rechtsnachfolger des Bausparers, wenn der Bausparer verstirbt.

Im Fall der Einmalversteuerung besteht unter den genannten Voraussetzungen eine Mitteilungspflicht des Bausparers während eines Zeitraums von 20 Jahren nach dem Beginn der Auszahlungsphase. Der Bausparer ist verpflichtet, die Bausparkasse unverzüglich über Änderungen seiner persönlichen Verhältnisse, die den Zulageanspruch betreffen, zu informieren (z. B. Geburt eines Kindes, Wegfall des Kindergeldes, Än-

derung des Familienstandes oder Wegzug in einen Staat außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums).

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Berater.

Ihre LBS NordWest