

Inhalt

Abschnitt A	LBS-Zukunft mit Riester-Förderung Informationen zur Riester-Förderung 1. Förderberechtigung 2. Höhe der Förderung 3. Mindesteigenbeitrag 4. Antrag auf Förderung 5. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens (Entnahme) 6. Verwendung des Bauspardarlehens oder eines Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits	Seite 2 7. Wohnförderkonto / nachgelagerte Besteuerung 8. Anzeige- und Mitteilungspflichten des Bausparers bzw. seines Rechtsnachfolgers 9. Schädliche Verwendung / Aufgabe der Selbstnutzung Verwendung der eingezahlten Beiträge
Abschnitt B	Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorgeverträge LBS-Zukunft mit Riester-Förderung Präambel I. Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten II. Sparphase III. Auszahlung des gebildeten Kapitals (Entnahme) IV. Darlehensphase V. Informationspflichten der Bausparkasse	Seite 5 VI. Auszahlungsphase VII. Auszahlung monatlicher Leistungen VIII. Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages IX. Sonstiges X. AltZertG-Vorrangklausel
Abschnitt C	Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge LBS-Zukunft mit Riester-Förderung Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens § 1 Vertragsabschluss, Wahl der Tarifvariante, Abschlussgebühr § 2 Spargahlungen § 3 Verzinsung des Sparguthabens § 4 Zuteilung des Bausparvertrages § 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung § 6 Bereithaltung 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	Seite 8 § 12 Erhöhung § 13 Ermäßigung § 14 (-) § 15 Wechsel § 16 Abtretung und Verpfändung § 17 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens § 18 Kontoführung § 19 Jahresentgelt, anlassbezogene Kosten, Aufwendungsersatz § 20 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht § 21 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers § 22 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung § 23 Bedingungsänderungen

Alle Bankumsätze im Leistungsverhältnis der LBS Landesbausparkasse Süd zum Kunden sind umsatzsteuerfrei.

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

Die Anschrift lautet: Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB Postfach 110272 10832 Berlin Webseite: <http://www.voeb.de>

1. Förderberechtigung

Unmittelbar förderberechtigt sind u. a. folgende Personen:

- Pflichtversicherte in der inländischen gesetzlichen Rentenversicherung (z. B. Arbeiter und Angestellte)
- Empfänger von Bezügen nach dem Bundesbesoldungsgesetz oder einem Landesbesoldungsgesetz (z. B. Beamte, Richter und Soldaten) bzw. vergleichbare Personen, wenn sie gegenüber ihrer die Besoldung anordnenden Stelle (sog. „zuständige Stelle“) bis zum Ablauf des Beitragsjahres die Einwilligung zur Datenübermittlung an die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) gegeben haben
- Geringfügig Beschäftigte, die keinen Antrag auf Befreiung von der Rentenversicherungspflicht stellen (für vor 2013 begonnene Beschäftigungsverhältnisse nur bei Verzicht auf die Versicherungsfreiheit)
- Bezieher von Arbeitslosen- oder Krankengeld
- Kindererziehende (für die ersten 36 Kalendermonate nach dem Geburtsmonat des Kindes)
- Bestimmte rentenversicherungspflichtige Selbstständige (z.B. Handwerker, die in der Handwerksrolle eingetragen sind)

Nicht unmittelbar förderberechtigt sind u. a. folgende Personen:

- Selbstständige, die nicht rentenversicherungspflichtig sind
- Arbeitnehmer und selbstständig Tätige, die als Pflichtversicherte einer berufsständischen Versorgungseinrichtung angehören (z. B. Ärzte, Rechtsanwälte), sofern sie von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit sind
- Freiwillig in der gesetzlichen Rentenversicherung versicherte Personen
- Geringfügig Beschäftigte, die auf Antrag von der Rentenversicherungspflicht befreit sind (bei vor 2013 begonnenen Beschäftigungsverhältnissen, wenn nur der pauschale Arbeitgeberbeitrag zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt wird).

Mittelbar förderberechtigt ist der an sich nicht begünstigte Ehegatte / Lebenspartner¹ eines unmittelbar Förderberechtigten bei Abschluss eines eigenen Altersvorsorgevertrages, für den er im jeweiligen Beitragsjahr mindestens 60 € einzahl.

2. Höhe der Förderung

Die Riester-Förderung besteht aus einer Altersvorsorgezulage sowie gegebenenfalls einem so genannten Berufseinsteigerbonus und einem Sonderausgabenabzug:

- Maximale Altersvorsorgezulage: 175 € Grundzulage, 185 € Kinderzulage pro Kind, für das gegenüber der zulageberechtigten Person Kindergeld festgesetzt wurde (300 € für Kinder ab Geburtsjahr 2008)
- Förderberechtigte, die zu Beginn des Beitragsjahres das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erhalten einen so genannten Berufseinsteigerbonus von 200 €. Dieser wird in Form einer einmalig erhöhten Grundzulage gewährt. Ein gesonderter Antrag ist dafür nicht erforderlich.

- Die geleisteten Beiträge zur Altersvorsorge können einschließlich der Zulagen bis zum Höchstbetrag von 2.100 € als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Ist einer der Ehegatten / Lebenspartner¹ mittelbar förderberechtigt, erhöht sich der Höchstbetrag auf 2.160 €. Bei der Veranlagung zur Einkommensteuer wird von Amts wegen geprüft, ob der Sonderausgabenabzug günstiger ist als die Altersvorsorgezulage (Günstigerprüfung). Ist die dem Bausparvertrag gutgeschriebene Zulage höher als der Steuervorteil, bleibt es bei der Zulage. Übertrifft der Steuervorteil hingegen die Zulage, wird der über die Zulage hinausgehende Differenzbetrag im Rahmen des Einkommensteuerbescheids gutgeschrieben.

3. Mindesteigenbeitrag

Zum Erreichen der vollen Zulagen müssen vom unmittelbar Zulageberechtigten 4 % des Bruttovorjahreseinkommens, maximal 2.100 € abzüglich Zulagen entrichtet werden. Wird dieser Mindesteigenbeitrag nicht in voller Höhe eingezahlt, werden die eigenen Zulagen, gegebenenfalls die Zulagen eines mittelbar Zulageberechtigten, ein eventueller Berufseinsteigerbonus bzw. der Steuerabzug anteilmäßig gekürzt. Kommt es durch geringes / kein Einkommen oder mehrere Kinderzulagen zu einem sehr niedrigen / keinem Mindesteigenbeitrag, muss zur Erlangung der vollen Förderung zumindest ein „Sockelbetrag“ in Höhe von jährlich 60 €

geleistet werden. Der Zulagenanspruch eines mittelbar Zulageberechtigten (Voraussetzung siehe 1.) entsteht durch die Beiträge des unmittelbar Zulageberechtigten. Aus Sicht der Förderung ist es nur dann sinnvoll, mehr als den persönlichen Mindesteigenbeitrag zu zahlen, wenn zu erwarten ist, dass sich ein zusätzlicher Steuervorteil durch den Sonderausgabenabzug ergibt. „Die Überzahlung“, die keinen oder nur einen geringen Steuervorteil erbringt, müsste nämlich trotzdem voll nachgelagert versteuert werden.

4. Antrag auf Förderung

a) Nach Ablauf eines Kalenderjahres erhält der Bausparer von der Bausparkasse einen Antrag auf Altersvorsorgezulage. Dieser Antrag ist vom Bausparer ausgefüllt und unterschrieben eventuell zusammen mit Kinderergänzungsbögen zurückzusenden. Die Bausparkasse erfasst dann die für die Ermittlung des Zulagenanspruches erforderlichen Daten und übermittelt sie an die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA, 10868 Berlin). Die ZfA überweist anschließend die Zulage an die Bausparkasse, die verpflichtet ist, diese umgehend dem Ver-

trag des Kunden gutzuschreiben. Zur Vereinfachung des Antragsverfahrens wurde der Dauerzulagenantrag eingeführt. Dieser bevollmächtigt die Bausparkasse, jährlich automatisch die Altersvorsorgezulage zu beantragen. Die Frist für die Beantragung beträgt zwei Jahre gerechnet nach Ablauf des Sparjahres; damit müssen z. B. alle Ansprüche aus dem Jahre 2018 spätestens bis zum 31.12.2020 beantragt werden. b) Der eventuell zusätzliche Sonderausgabenabzug wird im Rahmen der Einkommensteuererklärung mit der Anlage AV geltend gemacht.

5. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens (Entnahme)

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

- bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI. der Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorgeverträge (ABA)) unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt, oder
- bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI. der ABA) unter bestimmten Voraussetzungen (§ 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG) für die Finanzierung eines barriere-reduzierenden Umbaus einer Wohnung.

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 Wirtschaftsraumes liegt und die Haupt-

wohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Bausparers darstellt.

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 bei der ZfA spätestens 10 Monate vor dem Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI. der ABA) unter Vorlage der notwendigen Verwendungsnachweise beantragen. Die ZfA teilt dem Bausparer und der Bausparkasse mit, welche Beträge förderunschädlich ausgezahlt werden können. Die Bausparkasse darf das geförderte Altersvorsorgevermögen erst auszahlen, nachdem sie die Mitteilung erhalten hat. Die Höhe des entnommenen geförderten Altersvorsorgevermögens (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG) wird für Zwecke der nachgelagerten Besteuerung in einem Wohnförderkonto (vgl. 7.) erfasst.

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

Das Bauspardarlehen ist zur Erlangung der Riester-Förderung ebenso wie dem Bausparkonto entnommenes gefördertes Guthaben (vgl. 5.) für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 EStG einzusetzen. Hierunter fällt auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine Maßnahme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG verwendet worden ist. 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. 7.). Entsprechendes gilt für einen Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit (vgl. VIII. der ABA).

7. Wohnförderkonto / nachgelagerte Besteuerung

Das entnommene geförderte Altersvorsorgevermögen (geförderte Sparleistungen zzgl. darauf entfallender Erträge und Zulagen), die geförderten Tilgungsleistungen für das Bauspardarlehen sowie die hierfür gewährten Zulagen werden von der ZfA zum Zwecke der nachgelagerten Besteuerung auf einem Wohnförderkonto erfasst. Dies gilt ebenso für die bis zur Tilgung eines Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits geförderten Sparleistungen, die hierfür gewährten Zulagen sowie die Erträge auf die geförderten Sparleistungen und Zulagen zum Zeitpunkt ihrer Verwendung zur Kredittilgung. 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 Mindesteigenbeitrag 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 Beitragsjahres um 2 % erhöht, letztmalig für das Jahr des Beginns der Auszahlungsphase (vgl. VI. der ABA).

Anschließend erfolgt die Versteuerung des Wohnförderkontos entsprechend § 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 mit Zustimmung der LBS vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 62. Lebensjahres, nicht aber bevor der Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit oder das Bauspardarlehen vollständig getilgt sind (vgl. VI. ABA).

In der Auszahlungsphase ist grundsätzlich der so genannte Verminderungsbetrag bis zur Rückführung des Wohnförderkontos jährlich zu versteuern. Verminderungsbetrag ist der sich mit Ablauf des Kalenderjahres des Beginns der Auszahlungsphase ergebende Stand des Wohnförderkontos dividiert durch die Anzahl der Jahre bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres des Bausparers. Das Wohnförderkonto wird jährlich um den versteuerten Betrag reduziert. Anstelle einer laufenden Verminderung kann der Bausparer zu Beginn oder jederzeit in der Auszahlungsphase die Auflösung des Wohnförderkontos verlangen. Dann sind einmalig 70 % des sich ergebenden Auflösungsbetrages zu versteuern.

8. Anzeige- und Mitteilungspflichten des Bausparers bzw. seines Rechtsnachfolgers Der Bausparer hat die gesetzlichen Anzeige- und Mitteilungspflichten einzuhalten. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Regelungen:
Nutzt der Bausparer eine Wohnung, für die ein Altersvorsorge-Eigenheimbeitrag verwendet oder für die eine Tilgungsförderung nach § 82 Abs. 1 EStG in Anspruch genommen worden ist, nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies der Bausparkasse, nach Tilgung des Darlehens oder in der Auszahlungsphase der ZfA (vgl. 4.) unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe zum Zwecke der Versteuerung des Wohnförderkontos anzuzeigen.

Eine Aufgabe der Selbstnutzung liegt auch vor, soweit der Bausparer das Eigentum an der Wohnung verliert. Die Anzeigepflicht trifft den Rechtsnachfolger des Bausparers, wenn der Bausparer verstirbt.
Der Bausparer ist verpflichtet, die Bausparkasse unverzüglich über Änderungen seiner persönlichen Verhältnisse, die den Zulagenanspruch betreffen, zu informieren (z. B. Geburt eines Kindes, Wegfall des Kindergeldes, Änderung des Familienstandes oder Wegzug in einen Staat außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums).

9. Schädliche Verwendung / Aufgabe der Selbstnutzung

a) Wird das geförderte Altersvorsorgevermögen nicht den gesetzlichen Regelungen entsprechend als begünstigter Eigenheimbetrag oder als Rente bzw. im Rahmen eines Auszahlungsplans ausgezahlt, dann handelt es sich um eine schädliche Verwendung.
In diesem Fall sind die auf das ausgezahlte Kapital entfallenden Zulagen und der gesondert festgestellte Steuervorteil aus dem Sonderausgabenabzug zurückzuzahlen.
Neben dieser Rückzahlungsverpflichtung hat der Bausparer auch die im ausgezahlten Kapital enthaltenen Erträge (Zinsen) zu versteuern.

b) Besteht ein Wohnförderkonto und gibt der Bausparer die Selbstnutzung der eigenen Immobilie vor Erreichen des 85. Lebensjahres nicht nur vorübergehend auf, handelt es sich ebenfalls um eine schädliche Verwendung. In diesem Fall muss das in der Immobilie gebundene steuerlich geförderte Kapital versteuert werden. Das Wohnförderkonto ist deshalb nach letztmaliger Erhöhung um 2 % zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Selbstnutzung aufgegeben wurde, aufzulösen.
Erfolgt die Auflösung des Wohnförderkontos

- vor Beginn der Auszahlungsphase, so ist der Stand des Wohnförderkontos zu versteuern,
- in der Auszahlungsphase, dann sind die steuerlichen Folgen davon abhängig, ob sich der Bausparer für eine jährliche oder eine einmalige nachgelagerte Besteuerung entschieden hatte
- Bei jährlicher nachgelagerter Versteuerung ist der noch im Wohnförderkonto eingestellte Betrag zu versteuern.
- Bei Einmalbesteuerung ist bis zum 10. Jahr nach Beginn der Auszahlungsphase das Eineinhalbfache der noch nicht besteuerten 30 % des Wohnförderkontos zu versteuern.
- Vom 11. bis zum 20. Jahr nach Beginn der Auszahlungsphase ist nur noch das Einfache der noch nicht besteuerten 30 % des Wohnförderkontos zu versteuern.

Die sofortige Besteuerung bei Aufgabe der Selbstnutzung unterbleibt, wenn z. B.

- der Bausparer einen Betrag in Höhe des Standes des Wohnförderkontos innerhalb von zwei Jahren vor dem Kalenderjahr und von fünf Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Selbstnutzung aufgegeben wurde, für eine weitere förderfähige Wohnung (Folgeobjekt) verwendet.
- der Bausparer einen Betrag in Höhe des Standes des Wohnförderkontos innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Selbstnutzung aufgegeben wurde, auf einen anderen auf ihn lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag einzahlt.
- der Ehegatte / Lebenspartner¹ des verstorbenen Bausparers Eigentümer der Wohnung wird und die Wohnung weiter selbst nutzt. Darüber hinaus ist Voraussetzung, dass die Ehegatten / Lebenspartner¹ im Zeitpunkt des Todes des Bausparers nicht dauernd getrennt gelebt und ihren Wohnsitz in einem EU- / EWR-Staat gehabt haben.
- der Bausparer krankheits- oder pflegebedingt die Wohnung nicht mehr bewohnt, sofern er Eigentümer dieser Wohnung bleibt, sie ihm weiterhin zur Selbstnutzung zur Verfügung steht und sie nicht von Dritten, mit Ausnahme seines Ehegatten / Lebenspartners¹, genutzt wird.
- der Bausparer innerhalb von fünf Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, die Selbstnutzung dieser Wohnung wieder aufnimmt.

c) Gibt der Bausparer die Selbstnutzung der eigenen Immobilie in der Ansparphase eines Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredites nicht nur vorübergehend auf, bildet sich zu diesem Zeitpunkt ein Wohnförderkonto. In diesen Fällen gilt b) entsprechend.

Verwendung der eingezahlten Beiträge Die eingezahlten Beiträge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben und im Rahmen des Gesetzes über Bausparkassen (BSpKG) verwendet. Aus den angesammelten Beträgen werden nach § 1 Abs. 1 BSpKG den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen gewährt. Nicht für die Ausreichung von Bauspardarlehen benötigte Mittel werden ausschließlich für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite oder sonstige Baudarlehen gemäß § 4 Abs. 1 BSpKG verwendet oder nach § 4 Abs. 3 BSpKG bei europäischen Kreditinstituten und inländischen Spezialfonds angelegt. Die LBS beachtet die Umwelt- und Sozialstandards der Weltbank, sonstige Vorschriften wie z. B. Embargovorschriften, Geldwäschebestimmungen sowie insbesondere deutsche und europäische gesetzliche Vorschriften. Der Grundsatz der ethischen Verantwortung ist auch bei der Kreditvergabe von besonderer Bedeutung. Die LBS finanziert daher u. a. keine(n) illegalen Waffenhandel, Drogenhandel, ausbeuterische Kinderarbeit, Menschenhandel, Prostitution und Pornographie.

¹ Eingetragene Lebenspartner gemäß Lebenspartnerschaftsgesetz

Abschnitt B Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorgeverträge LBS-Zukunft mit Riester-Förderung

Stand 09.11.2020

Gültig für Vertragsabschlüsse ab 09.11.2020

Präambel	V. Informationspflichten der Bausparkasse
I. Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten	VI. Auszahlungsphase
II. Sparphase	VII. Auszahlung monatlicher Leistungen
III. Auszahlung des gebildeten Kapitals (Entnahme)	VIII. Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages
IV. Darlehensphase	IX. Sonstiges
	X. AltZertG-Vorrangklausel

Präambel

Für viele Menschen stellt das mietfreie Wohnen im Alter die attraktivste Form der individuellen Altersvorsorge dar. Andere wünschen sich ein Altersvorsorgeprodukt, bei dem sie zwischen mietfreiem Wohnen im Alter und einer Geldrente wählen können.

LBS-Zukunft mit Riester-Förderung ist für die einen wie für die anderen ein geeigneter Weg.

LBS-Zukunft mit Riester-Förderung kombiniert die Vorteile des Bausparens mit der Altersvorsorgeförderung nach dem Einkommensteuergesetz (EStG). LBS-Zukunft mit Riester-Förderung ist ein Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG). Er wird

bis zu bestimmten Höchstgrenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert. Bei wohnwirtschaftlicher Verwendung gliedert sich der Bausparvertrag im Regelfall in eine Spar- und eine Darlehensphase.

Ist das Bausparguthaben nicht zuvor für eine wohnwirtschaftliche Verwendung oder aus sonstigen Gründen ausgezahlt worden, hat der Kunde im Alter einen Anspruch auf regelmäßige monatliche Auszahlungen (vgl. VII.). Sofern ein Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit aufgenommen wird, gelten besondere Bedingungen (vgl. VIII.).

I. Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten

Die Abschlussgebühr als Abschluss- und Vertriebskosten gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 c AltZertG als Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme wird gleichmäßig auf die ersten fünf Vertragsjahre verteilt (vgl. § 1 Abs. 3 Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)).

Eine annehmende Kapitalübertragung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 b AltZertG bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Erfolgt eine annehmende Kapitalübertragung auf einen neu abgeschlossenen Altersvorsorgevertrag, wird die berechnete Abschlussgebühr vermindert. Hierzu wird bei der für die Berechnung der Abschlussgebühr maßgeblichen Bausparsumme ein Betrag von 50 v. H. des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderten Kapitals zum Abzug gebracht. Voraussetzung für diese Verminderung der Abschlussgebühr ist, dass das zu übertragende Kapital spätestens 12 Monate nach Abschluss des Bausparvertrags auf dem Bausparkonto gutgeschrieben wird. Sofern der Bausparer einen eventuell späteren Zahlungseingang nicht zu verantworten hat, wird die 12-Monatsfrist entsprechend verlängert. Die Berichtigung der zum Zeitpunkt der Gutschrift des übertragenen Kapitals bereits belasteten Jahresrate(n) der Abschlussgebühr erfolgt nach Abschluss der Kapitalübertragung.

Für das Bauspardarlehen oder einen Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten an.

In der Sparphase (vgl. II.) erhebt die Bausparkasse gemäß § 2a Nr. 1 a AltZertG als Verwaltungskosten ein Jahresentgelt in Höhe von 0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme zuzüglich 10 €, höchstens 40 € (§ 19 Abs. 1 ABB).

Die Bausparkasse kann gemäß § 2a Nr. 1 c AltZertG als Verwaltungskosten für das bereitgehaltene Bauspardarlehen

von dem 7. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins des Darlehensbetrags jährlich verlangen. In der Sparphase (vgl. II.) erhebt die Bausparkasse als anlassbezogene Kosten gemäß § 2a Nr. 2 a AltZertG ein Entgelt in Höhe von 150 € für Aufgaben im Zusammenhang mit einer Übertragung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 b AltZertG an einen anderen Anbieter von Altersvorsorgeverträgen, sofern der entsprechende Antrag des Bausparers vor Vollendung seines 55. Lebensjahres bei der Bausparkasse eingegangen ist.

Außerdem erhebt die Bausparkasse in der Sparphase (vgl. II.) als anlassbezogene Kosten gemäß § 2a Nr. 2 c AltZertG für Aufgaben im Zusammenhang mit einem Versorgungsausgleich des Bausparers ein Entgelt in Höhe von 150 € (§ 19 Abs. 2 ABB).

Nach Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI.) erhebt die Bausparkasse für Aufgaben im Zusammenhang mit einem Versorgungsausgleich des Vertragspartners Kosten gemäß § 2a Nr. 2 c AltZertG, deren Höhe bei Vertragsabschluss noch nicht feststeht und deshalb nicht angegeben werden kann.

In der Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersvorsorge (vgl. VII.) berechnet die Bausparkasse die Kosten, die ihr bei Abschluss und Verwaltung eines Versicherungsvertrags mit einem Dritten für die lebenslange Leibrente oder die Teilkapitalverrentung entstehen (Verwaltungskosten gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 b AltZertG und § 2a Satz 1 Nr. 1 f AltZertG). Erfolgt die Auszahlung in Form eines Auszahlungsplans, erhebt die Bausparkasse daneben jährliche Verwaltungskosten nach § 2a Satz 1 Nr. 1 a AltZertG. Diesbezüglich wird auf VII. verwiesen.

II. Sparphase

Während der Sparphase werden Altersvorsorgebeiträge inklusive der gegebenenfalls gewährten staatlichen Altersvorsorgezulagen und die von der Bausparkasse geleisteten Zinsen auf dem Bausparkonto angesammelt (nachfolgend zusammen „Bausparguthaben“).

Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung des Wohnförderkontos im Sinne von § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG führen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

III. Auszahlung des gebildeten Kapitals (Entnahme)	<p>Der Bausparer kann grundsätzlich über das Bausparguthaben zuzüglich der bis zum Auszahlungstag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) nach Zuteilung (§ 4 ABB) oder nach Kündigung (§ 17 ABB) des Bausparvertrages verfügen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vor oder zwischenfinanziert wird (vgl. VIII.). Der Bausparer kann das nach § 10a oder Abschnitt XI EStG gebildete Kapital ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 c AltZertG entnehmen und nach § 92a EStG insbesondere für folgende Maßnahmen verwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI.) unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder - bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI.) zur Entschuldung einer selbstgenutzten Wohnung. 	<p>Die für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung erforderlichen Mindestentnahmebeträge nach § 92a EStG müssen durch Verträge bei dieser Bausparkasse erbracht werden. Zulagen, die nach einer Entnahme bei der Bausparkasse eingehen, werden gesondert auf ein Konto des Bausparers ausgezahlt.</p> <p>Die Verwendung des Kapitals nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG ist gemäß § 92b Abs. 1 Satz 1 EStG spätestens zehn Monate vor dem Beginn der Auszahlungsphase des Altersvorsorgevertrages (vgl. VI.) bei der Zentralen Stelle für Altersvorsorgevermögen (ZfA) unter Vorlage der notwendigen Nachweise zu beantragen.</p> <p>Eine Teilentnahme (§ 92a Abs. 1 Satz 1 EStG) ist nicht möglich.</p>
IV. Darlehensphase	<p>Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit dies nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn das Bauspardarlehen eingesetzt wird</p> <p>(a) für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder</p>	<p>(b) für die Tilgung eines Darlehens, das gemäß (a) verwendet worden ist.</p> <p>Ein gefördertes Bauspardarlehen ist spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers zu tilgen (§ 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG). Eingehende Altersvorsorgezulagen vermindern als Sondertilgung unverzüglich die Darlehensschuld.</p>
V. Informationspflichten der Bausparkasse	<p>Die Bausparkasse ist verpflichtet, dem Bausparer jährlich schriftlich Informationen nach dem AltZertG zu geben. Hierzu zählen unter anderem Informationen über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, die Höhe des gebildeten Kapitals, die im abgelaufenen Beitragsjahr angefallenen tatsächlichen Kosten, sowie die erwirtschafteten Erträge. Im Rahmen der Berichterstattung nach dem AltZertG informiert</p>	<p>die Bausparkasse auch darüber, ob und wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden.</p> <p>Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich eine Bescheinigung gemäß § 92 EStG nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck.</p>
VI. Auszahlungsphase	<p>In der Auszahlungsphase erfolgt entweder die Versteuerung des Wohnförderkontos entsprechend § 92a Abs. 2 in Verbindung mit § 22 Nr. 5 EStG oder der Bausparer erhält monatliche Leistungen (vgl. VII.). Die Auszahlungsphase beginnt, wenn der Kunde monatliche Leistungen nach VII. erhält, grundsätzlich am Ersten des Monats, in dem der Bausparer sein 68. Lebensjahr vollendet; bei Verwendung nach § 92a Abs. 2 in Verbindung mit § 22 Nr. 5 EStG bei Vollendung des 68. Lebensjahres. Auf Wunsch des Bausparers kann unter Beachtung der folgen-</p>	<p>den Bedingungen mit Zustimmung der Bausparkasse ein früherer Termin vereinbart werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auszahlungsphase beginnt frühestens am Ende des Monats, in dem der Bausparer das 62. Lebensjahr vollendet - ein gefördertes Bauspardarlehen muss zu Beginn der Auszahlungsphase vollständig getilgt sein - im Falle monatlicher Leistungen nach VII. beginnt die Auszahlungsphase frühestens am Ende des Monats, in dem der Bausparvertrag 7 Jahre bestanden hat.
VII. Auszahlung monatlicher Leistungen	<p>Ist das Bausparguthaben nicht zuvor ausgezahlt worden, leistet die Bausparkasse nach ihrer Wahl dem Bausparer ab Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI.) eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit unmittelbar anschließender Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Der Bausparer wird in diesem Zusammenhang erforderliche Informationen und Erklärungen, insbesondere zur Übermittlung von Daten an die Rentenversicherung oder zur Auszahlung der Rente (Kontoverbindung) mitteilen bzw. abgeben.</p> <p>Die Leistungen werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet und bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.</p> <p>Zulagen, die nach Beginn der Auszahlungsphase bei der Bausparkasse eingehen, werden gesondert auf ein Konto des Bausparers ausgezahlt.</p> <p>1. Beitragsgarantie</p> <p>Soweit das Bausparguthaben nicht vor Beginn der Auszahlungsphase ausgezahlt worden ist, garantiert die Bausparkasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase mindestens die eingezahlten Altersvorsorgebeiträge zur Verfügung stehen werden.</p> <p>2. Gestaltung der Auszahlungen</p> <p>Erfolgt die Auszahlung in Form einer lebenslangen monatlichen Leibrente, wird diese von einem Versicherungsunter-</p>	<p>nehmen auf der Basis eines von der Bausparkasse mit dem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Vertrages ausgezahlt.</p> <p>Dabei wird das zur Verfügung stehende Bausparguthaben 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, wird zu Beginn der Auszahlungsphase ein Anteil des zur Verfügung stehenden Bausparguthabens in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer spätestens 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.</p> <p>Als Bestandteil der Abschluss- und Vertriebskosten (vgl. I.) erhebt die Bausparkasse nebeneinander Verwaltungskosten in den Formen des § 2a Satz 1 Nr. 1 b AltZertG (als Prozentsatz des gebildeten Kapitals) und § 2a Satz 1 Nr. 1 f AltZertG (ab Beginn der Auszahlungsphase als Prozentsatz der gezahlten Leistung), soweit ihr diese tatsächlich bei Abschluss und Verwaltung eines Versicherungsvertrages mit einem Dritten für die lebenslange Leibrente oder die Teilkapitalverrentung entstehen. Die einmaligen Kosten nach § 2a Satz 1 Nr. 1 b AltZertG können auch Abschlussprovision</p>

für die Bausparkasse enthalten. Die Höhe der Verwaltungskosten steht bei Vertragsabschluss noch nicht fest und kann deshalb nicht angegeben werden. Erfolgt die Auszahlung in Form eines Auszahlungsplans, erhebt die Bausparkasse daneben Verwaltungskosten nach § 2a Satz 1 Nr. 1 a AltZertG (als jährlich anfallende Kosten), deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht feststehen. Die Bausparkasse ist berechtigt, bis zu 12 Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen. Mit Zustimmung der Bausparkasse kann zu Beginn der Aus-

zahlungsphase ein Betrag von bis zu 30 v. H. des zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals an den Bausparer ausgezahlt werden. Das verbleibende Restguthaben fließt in die Leibrente bzw. in den Auszahlungsplan mit anschließender Teilkapitalverrentung. Die Bausparkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 EStG das gesamte Bausparguthaben unter Berücksichtigung der Beitragsgarantie gemäß Satz 5 in einer Summe auszusahlen.

VIII. Vor- oder Zwischen- finanzierung des Bauspar- vertrages

1. Allgemeines
Besteht bereits vor der Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, können von der Bausparkasse je nach Höhe des Guthabens Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredite bereitgestellt werden. Die Bausparkasse kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse bedienen.
Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit und LBS-Bausparvertrag mit Riester-Förderung bilden einen einheitlichen Vertrag nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG.
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 in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit eingesetzt wird

(a) für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder

(b) für die Tilgung eines Darlehens, das gemäß (a) verwendet worden ist.

Wird bei einem besparten Vertrag ein Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit aufgenommen, gilt das bereits angesparte gefördertere Altersvorsorgevermögen 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. Zwischenkredites eingesetzt wird. Hat der Bausparer die Förderung 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 IV.).

3. Jährliche schriftliche Information
Die Bausparkasse ist verpflichtet, dem Bausparer jährlich schriftlich Informationen nach dem AltZertG zu geben. Hierzu zählen Informationen über die Verwendung der eingezahlten Beiträge sowie die im abgelaufenen Beitragsjahr angefallenen tatsächlichen Kosten.
Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich eine Bescheinigung gemäß § 92 EStG nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck.

IX. Sonstiges

1. Ruhen des Bausparvertrages
Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag während der Ansparphase durch Aussetzen der Sparzahlungen ruhen zu lassen. Dies gilt nicht 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 Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredites verwendet wird (vgl. VIII.), sofern nach diesem Vertrag eine Verpflichtung zur Erbringung von Sparleistungen besteht.

2. Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag
Der Bausparer ist nach Zuteilung (§ 4 ABB) oder nach Kündigung (§ 17 ABB) berechtigt, das gebildete Kapital auf einen

anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen zu lassen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert wird (vgl. VIII.).
Wünscht der Bausparer eine Übertragung auf einen Altersvorsorgevertrag eines anderen Anbieters, hat er nachzuweisen, dass es sich bei dem neuen Vertrag um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG handelt.
Soweit die Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag zum Beginn der Auszahlungsphase erfolgt, garantiert die Bausparkasse, dass für die Übertragung mindestens die eingezahlten Altersvorsorgebeiträge zur Verfügung stehen werden.

X. AltZertG - Vorrangklausel

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen Dritter, deren Leistungen sich die Bausparkasse im Rahmen des Altersvorsorgevertrages bedient, gelten nur insoweit sie den Regelungen des zertifizierten Altersvorsorgevertrages und den Vorschriften

des AltZertG nicht entgegenstehen (maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorgevertrages geltende Fassung des AltZertG).

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	§ 12 Erhöhung
§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Tarifvariante, Abschlussgebühr	§ 13 Ermäßigung
§ 2 Sparzahlungen	§ 14 (-)
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens	§ 15 Wechsel
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	§ 16 Abtretung und Verpfändung
§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung	§ 17 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 6 Bereithaltung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	§ 18 Kontoführung
§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung	§ 19 Jahresentgelt, anlassbezogene Kosten, Aufwendersersatz
§ 8 Risikolebensversicherung	§ 20 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens, Agio	§ 21 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers
§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	§ 22 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse	§ 23 Bedingungsänderungen

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. Seit 2008 ist Bausparen eine staatlich anerkannte Form der Altersvorsorge, sofern der Bausparvertrag nach § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) zertifiziert ist.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Die Sparleistungen auf diesen Vertrag sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen nach § 82 Einkommensteuergesetz (EStG) förderfähige Altersvorsorgeleistungen. Mit den Sparleistungen erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des besonders zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Varianten des Tarifs. Die Varianten unterscheiden sich z. B. im Sollzinssatz für das Bauspardarlehen und/oder im Zins- und Tilgungsbeitrag. In den einzelnen Varianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So stehen z. B. in der Tarifvariante LBS-Z5 R dem günstigeren Sollzinssatz höhere Tilgungsleistungen des Bausparers gegenüber.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zuteilteilt. 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 Bauspar-

vertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zuteilteilt. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von dieser Anstalt bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Wird das Bauspardarlehen nachweislich entsprechend § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG in Verbindung mit § 92a Abs 1 Satz 1 EStG verwendet, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 10a und Abschnitt XI EStG gefördert werden. Eine solche Verwendung ist insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union belegen ist und die Hauptwohnung des Darlehensnehmers darstellt. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG in Verbindung mit § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine nicht förderfähige Verwendung. Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse. Sie dienen dem beiderseitigen Interesse und sollen die Gleichbehandlung aller Bausparer sicherstellen. 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 § 2 Abs. 2 und 3, § 12, § 13 Abs. 1 und 4, § 15 Abs. 1 und § 17 Abs. 3 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 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.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionen- übersicht

	LBS-Z35 R	LBS-Z5 R
Entgelt bei Vertragsabschluss (Abschlussgebühr) (bezogen auf die Bausparsumme)	1,60 %	1,60 %
Jahresentgelt ¹⁾	0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme zuzüglich 10 €	0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme zuzüglich 10 €
Sparverzinsung	0,01 %	0,01 %
Sollzinssatz Bauspardarlehen ²⁾	0,99 %	0,70 %
Agio (bezogen auf das Bauspardarlehen)	2,00 %	2,00 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung ²⁾	1,57 %	1,46 %

Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte werden nach § 6 Abs. 2 und § 19 Abs. 2 sowie nach Ziffer VII.2 der Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorgeverträge erhoben.

¹⁾ Bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme gem. § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 19 Abs. 1, höchstens 40 €.

²⁾ Bei Flex-Zuteilung im LBS-Z35 R:

	Sollzinssatz Bauspardarlehen	Effektiver Jahreszins
mit Flex-Zuteilung 45 %	1,35 %	1,87 %
mit Flex-Zuteilung 40 %	1,70 %	2,17 %
mit Flex-Zuteilung 35 %	2,05 %	2,48 %

§ 1 Vertragsab- schluss, Wahl der Tarifvariante, Abschluss- gebühr

(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 schließt den Bausparvertrag in einer der Tarifvarianten LBS-Z35 R oder LBS-Z5 R ab. Die Unterschiede liegen insbesondere im Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 b), im Zinsfaktor (§ 4 Abs. 5), in den Möglichkeiten der Flex-Zuteilung (§ 4 Abs. 7), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 10 Abs. 1) und in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages (§ 10 Abs. 2).

(3) Für den Bausparvertrag wird ein Entgelt bei Vertragsabschluss (Abschlussgebühr) nach diesem Absatz und ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) nach § 19 Abs. 1 erhoben. Die Abschlussgebühr beträgt 1,6 v. H. der Bausparsumme. Die Abschlussgebühr entsteht bei Vertragsabschluss und wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt. Die anteiligen Jahresbeträge werden zum Vertragsabschluss und zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsabschlusses fällig. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet bzw. der Darlehensschuld zugeschlagen (vgl. § 10 Abs. 4).

Eingehende Zahlungen des Bausparers werden zunächst

auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet. 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) Bei gleichzeitiger Ermäßigung eines in einer Tarifvariante ohne Riester-Förderung bereits bestehenden Bausparvertrages des Bausparers wird auf den Teil der Bausparsumme, um den der bestehende Bausparvertrag ermäßigt wurde, keine Abschlussgebühr nach Abs. 3 erhoben. Dies gilt auch bei Ermäßigung eines in einer Tarifvariante mit Riester-Förderung bereits bestehenden Bausparvertrages, falls auf diesem die insgesamt fällige Abschlussgebühr vollständig entrichtet wurde, die Ermäßigung vor Beginn der Auszahlungsphase nach § 1 Abs. 1 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) erfolgt und zeitgleich bei dem ermäßigten Bausparvertrag entweder über das gebildete Kapital nach Zuteilung bzw. Kündigung verfügt oder dieser Bausparvertrag gemäß § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG vor- oder zwischenfinanziert wird.

(5) Nach Kündigung oder Darlehensverzicht bei einem bereits bei der Bausparkasse bestehenden Bausparvertrag des Bausparers, kann die Bausparkasse eine auf diesen geleistete Abschlussgebühr ganz oder teilweise auf die Abschlussgebühr nach Abs. 3 anrechnen.

§ 2 Sparzahlungen

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

in LBS-Z35 R 3,35 v. T.

in LBS-Z5 R 2,95 v. T.

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die pro Kalenderjahr insgesamt das 18-fache des Regelsparbeitrags übersteigen von ihrer Zustimmung abhängig machen, soweit sie unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach

§ 10a EStG überschreiten. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung mit Auflagen verbinden. Zahlungen über die Bausparsumme hinaus mit Ausnahme der Gutschriften von staatlichen Förderungen werden von der Bausparkasse nicht angenommen.

(3) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag für einen Zeitraum von bis zu 7 Monaten vom Zuteilungsverfahren (§ 4) ausschließen, wenn das Bausparguthaben 78 v. H. der Bausparsumme überschreitet bevor die Mindestbewertungszahl (§ 4 Abs. 2) erreicht ist.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird – auch wenn es die Bausparsumme übersteigt – mit 0,01 v. H. jährlich verzinst.

(2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am

Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bauspar- vertrages

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

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

a) Seit dem Tag, an dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, sind mindestens 18 Monate vergangen (Mindestsparzeit).

b) Das Bausparguthaben beträgt in LBS-Z35 R mindestens 50 v. H. und in LBS-Z5 R mindestens 45 v. H. der Bausparsumme (Mindestsparguthaben). In der Tarifvariante LBS-Z35 R ist im Falle der Flex-Zuteilung (Abs. 7) das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das 45 v. H., 40 v. H. oder 35 v. H. der Bausparsumme 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 208 betragen (Mindestbewertungszahl).

Der Vertrag wird zuteilt, sofern der Bausparer das Angebot auf Zuteilung gemäß Abs. 6 annimmt. Wenn die Voraussetzungen a) bis c) erfüllt sind, ist der Bausparvertrag zuteilungsreif.

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

(4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zeitpunkt der Zuteilung (Zuteilungstermin) ist der jeweils letzte Tag im zweiten Monat nach dem Bewertungsstichtag.

(5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Zur Berechnung der Bewertungszahl wird zunächst die Summe des Bausparguthabens und

- in LBS-Z35 R des 1058-fachen
- in LBS-Z5 R des 1335-fachen

Betrages (Zinsfaktor) der in dem Bausparguthaben enthaltenen Zinsen (§ 3 Abs. 1) gebildet; hierbei ist in der Tarifvariante LBS-Z35 R im Falle der Flex-Zuteilung (Abs. 7) der zum

gewählten Mindestsparguthaben gehörende Zinsfaktor maßgeblich. Diese Summe geteilt durch 4 v. T. der Bausparsumme ergibt die Bewertungszahl. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt. Nach einem Wechsel (§ 15) gilt der Zinsfaktor der Tarifvariante, in die der Bausparer gewechselt ist.

(6) Wird der Vertrag zuteilungsreif (Abs. 2), benachrichtigt die Bausparkasse den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, in Textform zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Geht die entsprechende Erklärung innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens einem Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag zuteilt, andernfalls wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5).

(7) In der Tarifvariante LBS-Z35 R kann der Bausparer mit Zustimmung der Bausparkasse das Mindestsparguthaben (Abs. 2 b) auf 45 v. H. (Flex-Zuteilung 45%, LBS-Z35 X45 R), 40 v. H. (Flex-Zuteilung 40%, LBS-Z35 X40 R) oder 35 v. H. (Flex-Zuteilung 35%, LBS-Z35 X35 R) der Bausparsumme absenken (Flex-Zuteilung). Die Entscheidung für die Flex-Zuteilung muss bis zum Bewertungsstichtag (Abs. 3) vorliegen. In diesem Fall erhöhen sich der Zinsfaktor (Abs. 5) und der Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (§ 10 Abs. 1). Es ergibt sich ein erhöhter effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenerordnung. Mit Flex-Zuteilung 45% betragen der Zinsfaktor 1199, der Sollzinssatz 1,35 v. H. und der effektive Jahreszins 1,87 v. H.. Mit Flex-Zuteilung 40% betragen der Zinsfaktor 1430, der Sollzinssatz 1,70 v. H. und der effektive Jahreszins 2,17 v. H.. Mit Flex-Zuteilung 35% betragen der Zinsfaktor 1864, der Sollzinssatz 2,05 v. H. und der effektive Jahreszins 2,48 v. H.. Mit Zustimmung der Bausparkasse kann ein nach Abs. 2 zuteilungsreifer, zuteilt oder nach § 5 Abs. 2 fortgesetzter Bausparvertrag mit Flex-Zuteilung auf Antrag des Bausparers als Bausparvertrag ohne Flex-Zuteilung weitergeführt werden. Ist die Bausparsumme zu diesem Zeitpunkt zuteilt, erlischt die Zuteilung.

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertrags- fortsetzung

(1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat. Die Bausparkasse kann die Zuteilung nur widerrufen, 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 drei Monaten abgelaufen ist.

(2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 6), wird sein Vertrag fortgesetzt. Gleiches gilt für Verträge, bei denen die Zuteilung widerrufen wurde (Abs. 1).

(3) Setzt der Bausparer seinen Bausparvertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung unter Berücksichtigung des Abs. 4 jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist

der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von zwei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

(4) Wird nach Vertragsfortsetzung (Abs. 2) das Sparguthaben gegenüber dem Stand an dem Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2, zu dem zuletzt ein Zuteilungsangebot erstellt wurde, unterschritten, erlischt das Recht nach Abs. 3 und der Vertrag nimmt erneut am Zuteilungsverfahren gemäß § 4 teil. Dies gilt auch, wenn die Vertragssumme erhöht wird (§ 12), nach einem Tarifwechsel (§ 15 Abs. 1) oder wenn ein Bausparvertrag mit Flex-Zuteilung auf Antrag des Bausparers als Bausparvertrag ohne Flex-Zuteilung weitergeführt wird (§ 4 Abs. 7).

§ 6 Bereithaltung von Bauspar- guthaben und Bauspardarlehen

(1) Vom Zeitpunkt der Zuteilung an hält die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Gesonderte Abschluss- und Vertriebskosten fallen für das Bauspardarlehen nicht an. Nach Bereitstellung 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 500 € besteht nicht.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse als Kosten gemäß § 2a Nr. 1c AltZertG von dem 7. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins des Darlehensbetrags jährlich verlangen.

**§ 7
Darlehensvo-
raussetzungen,
Sicherstellung**

(1) Bauspardarlehen sind in der Regel durch Grundpfandrechte an inländischen Pfandobjekten (Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte) zu sichern. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gesichert werden. Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschuld angerechnet.

(2) Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 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. Die zur Ermittlung des Beleihungswertes erforderlichen Unterlagen, auf Verlangen der Bausparkasse auch ein Gutachten eines öffentlich bestellten oder zertifizierten Sachverständigen, hat der Bausparer beizubringen.

(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 der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§ 10 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.

(6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

(7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass

a) der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und

b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

(8) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

(9) Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehen oder bei Zugang eines Darlehensangebots der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeitpunkt der Darlehensbeantragung in einer vom Euro abweichenden Währung überwiegend sein Einkommen bezieht oder in einer solchen Währung Vermögenswerte hält, aus denen das Bauspardarlehen zurückgezahlt werden soll.

(10) 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.

**§ 8
Risikolebens-
versicherung**

Der Bausparer kann zum Schutze seiner Angehörigen eine Risikolebensversicherung abschließen.

**§ 9
Auszahlung des
Bauspardar-
lehens, Agio**

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen. Die Bausparkasse ist zu mehr als fünf Teilauszahlungen nicht verpflichtet.

(2) Hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb einer Frist von 15 Monaten nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse ihm eine letzte Frist von drei Monaten für den Abruf setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Bauspardarlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse hat den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinzuweisen.

(3) Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird ein Agio in Höhe von 2 v. H. des Bauspardarlehen fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit 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 Bauspardarlehen.

<p>§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens</p>	<p>(1) Die Darlehensschuld ist vom Tage der Auszahlung an mit einem für die gesamte Vertragslaufzeit gebundenen Sollzinssatz von 0,99 v. H. in LBS-Z35 R 0,70 v. H. in LBS-Z5 R jährlich zu verzinsen. Abweichend hiervon ist in der Tarifvariante LBS-Z35 R im Falle der Flex-Zuteilung (§ 4 Abs. 7) der zum gewählten Mindestsparguthaben gehörende Sollzinssatz maßgeblich. Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabeverordnung beträgt 1,57 v. H. in LBS-Z35 R 1,46 v. H. in LBS-Z5 R Abweichend hiervon ist in der Tarifvariante LBS-Z35 R im Falle der Flex-Zuteilung (§ 4 Abs. 7) der zum gewählten Mindestsparguthaben gehörende effektive Jahreszins maßgeblich. Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, insbesondere die Grundbuchkosten für die Eintragung der Grundpfandrechtlichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabeverordnung. (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – in LBS-Z35 R 3,5 v. T. in LBS-Z5 R 5 v. T.</p>	<p>der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 12. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Bis zum Beginn der Tilgung anfallende Zinsen kann die Bausparkasse gesondert zur Zahlung aufgeben. (4) Vom Bausparer nach diesen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge bzw. den Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorgeverträge zu tragende Kosten und geschuldeter 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 herabgesetzt wird. Dabei wird sie auf volle 1.000 € aufgerundet. 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.</p>
<p>§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse</p>	<p>1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen insbesondere dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2) ganz oder teilweise und - bei einem 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, eines Mitschuldners oder eines Bürgen oder in der Werthaltigkeit einer für das Bauspardarlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten</p>	<p>droht, durch die die Rückzahlung des Bauspardarlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen. (2) Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt von Absatz 1 unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere 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.</p>
<p>§ 12 Erhöhung</p>	<p>Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse die Bausparsumme eines bestehenden Bausparvertrages erhöhen. Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird gemäß § 1 Abs. 3 eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 v. H. des Betrages um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt. Die anteiligen Jahresbeträge werden im Zeitpunkt der Erhöhung und zu den vier folgenden Jahrestagen der Erhöhung fällig. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet</p>	<p>bzw. der Darlehensschuld zugeschlagen (vgl. § 10 Abs. 4). Ist der Bausparvertrag im Zeitpunkt der Erhöhung bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung und der Vertrag nimmt erneut am Zuteilungsverfahren gemäß § 4 teil. Die Bausparkasse berechnet aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 5) neu. Für die Ermittlung der Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 a) ist das Abschlussdatum des ursprünglichen Vertrages maßgeblich. Die Bausparkasse kann einen erhöhten Vertrag bis zu 12 Monate von der Zuteilung ausschließen.</p>

§ 13 Ermäßigung	<p>(1) Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse die Bausparsumme ermäßigen. Die Bausparkasse stimmt einer Ermäßigung in der Regel zu, wenn die Bausparsumme des ermäßigten Bausparvertrages nicht weniger als 5.000 € beträgt.</p> <p>(2) Nach einer Ermäßigung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 5) für die folgenden Bewertungsstichtage (§ 4 Abs. 3) anhand der neuen Bausparsumme berechnet.</p>	<p>(3) Die Bausparkasse kann einen ermäßigten Bausparvertrag für einen Zeitraum von bis zu 7 Monaten vom Zuteilungsverfahren (§ 4) ausschließen.</p> <p>(4) Wird die Bausparsumme eines zugeteilten Bausparvertrages ermäßigt, bleibt die Zuteilung bestehen. Wird die Bausparsumme eines fortgesetzten Bausparvertrages (§ 5 Abs. 2) ermäßigt, können die Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend gemacht werden.</p>
§ 14 (-)		
§ 15 Wechsel	<p>(1) Der Bausparer kann aus der Tarifvariante LBS-Z5 R in die Tarifvariante LBS-Z35 R wechseln. Außerdem kann der Bausparer mit Zustimmung der Bausparkasse aus der Tarifvariante LBS-Z35 R in die Tarifvariante LBS-Z5 R wechseln, sofern das Mindestguthaben in der Tarifvariante LBS-Z35 R nicht nach § 4 Abs. 7 abgesenkt wurde.</p> <p>(2) Nach einem Wechsel gelten der Zinsfaktor (§ 4 Abs. 5), der Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (§ 10 Abs. 1) und</p>	<p>der Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 10 Abs. 2) der gewählten Tarifvariante</p> <p>(3) Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich. Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung und der Vertrag nimmt erneut am Zuteilungsverfahren gemäß § 4 teil.</p>
§ 16 Abtretung und Verpfändung	<p>Die Abtretung oder Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 EStG ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird. Im Übrigen</p>	<p>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>
§ 17 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens	<p>(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens zu dem Zuteilungstermin/Monatsletzten (§ 4 Abs. 4) verlangen, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt.</p> <p>(2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.</p> <p>(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: sofern 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 ausreichen, kann die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen erfolgen. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall</p>	<p>auf den nächsten Zuteilungstermin verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am nächsten Bewertungsstichtag 25 v. H. der für die Zuteilung verfügbaren Mittel für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben dieser gekündigten Bausparverträge ausreichen. Ist eine Rückzahlung in einem Betrag einen Monat nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 51,13 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.</p> <p>(4) Nach einer schädlichen Verwendung gemäß § 93 Abs. 1 EStG bzw. § 95 Abs. 1 EStG oder wenn kein förderfähiger Altersvorsorgevertrag nach § 1 Abs. 1a AltZertG (z.B. wegen Aufgabe der Selbstnutzung) mehr vorliegt, hat die Bausparkasse das Recht, den Vertrag in einen Tarif mit gleichen Tarifmerkmalen (§ 1 Abs. 2) ohne Riester-Förderung umzustellen. Das Jahresentgelt ermäßigt sich in diesem Falle nach Maßgabe der Bedingungen des Tarifes ohne Riester-Förderung. Die Bausparkasse informiert den Bausparer unverzüglich über die Tarifumstellung.</p>
§ 18 Kontoführung	<p>(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, vom Bausparer zu tragende Kosten und geschuldeter Aufwendersatz werden dem Bausparkonto belastet. Entgelte nach § 19 Abs. 2 und 4 sowie Aufwendersatz kann die Bausparkasse auch gesondert in Rechnung stellen.</p>	<p>(2) Die Bausparkasse schließt das Konto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie erteilt dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von zwei Monaten in Textform widerspricht.</p>
§ 19 Jahresentgelt, anlassbezogene Kosten, Aufwendersatz	<p>(1) Die Bausparkasse erhebt für die Teilnahme am kollektiven Altersvorsorge-Bausparen mit seinen Gestaltungsoptionen ein Jahresentgelt in Höhe von 0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme zzgl. 10 €, höchstens 40 € (Verwaltungskosten gemäß § 2a Nr. 1a AltZertG). Dies gilt auch, wenn der Vertrag nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 a AltZertG ruht. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsabschluss und wird bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme erhoben.</p>	<p>(2) Die Bausparkasse erhebt für anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 a AltZertG für eine Übertragung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 b AltZertG an einen anderen Anbieter von Altersvorsorgeverträgen ein Entgelt in Höhe von 150 €, sofern der entsprechende Antrag des Bausparers vor Vollendung seines 55. Lebensjahres bei der Bausparkasse eingegangen ist. Außerdem erhebt die Bausparkasse gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 c AltZertG ein Entgelt in Höhe von 150 € für Aufgaben im Zusammenhang mit einem Versorgungsausgleich des Bausparers.</p>

(3) Ein etwaiger Anspruch der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen.
 (4) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers Leistungen, die nicht der Verwaltung des Altersvorsorgevertrags zuzurechnen sind und daher nicht mit den Verwaltungskosten abgegolten sind und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen

(5) Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.
 (6) Von den vorstehenden Regelungen unberührt bleibt die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

**§ 20
Aufrechnung,
Zurückbehaltungsrecht**

Für nicht nach § 10a oder Abschnitt XI des EStG gefördertes Altersvorsorgevermögen einschließlich seiner Erträge und nicht geförderte laufende Altersvorsorgebeiträge (vgl. § 97 EStG) gilt Folgendes:
 (1) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer mit dessen Bausparguthaben oder

sonstigen Forderungen aufrechnen, auch wenn diese noch nicht fällig sind.
 (2) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

**§ 21
Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers**

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

(2) Die Bausparkasse darf denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (z. B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

**§ 22
Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung**

(1) Die Einlagen bei der Bausparkasse werden durch ein anerkanntes Einlagensicherungssystem geschützt.
 a) 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) Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) amtlich anerkannt.
 Sollte entgegen a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des § 2 Absätze 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des § 8 EinSiG.
 Nicht entschädigungsfähig nach § 6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit Geldwäschetransaktionen entstanden sind, Einlagen von Kreditinstituten, von Versicherungsunternehmen und von staatlichen Stellen.

c) 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) 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.

**§ 23
Bedingungsänderungen**

(1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich oder, wenn im Rahmen der Geschäftsbeziehung der elektronische Kommunikationsweg vereinbart wurde, auf diesem Wege mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse bekannt gegeben.
 (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9 bis 17 und 22 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
 (3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.
 a) Betrifft die Änderung §18 Abs. 2, §§20, 21 oder 22 Abs. 1, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und

bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.
 b) Betrifft die Änderung die §§1, 8, 18 Abs. 1, 19 oder 23, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3 a) als erteilt, wenn

- die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder
- die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder
- die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
- die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.