

## Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Tarif LBS-Zukunft

Stand 21.11.2022

Gültig für Vertragsabschlüsse ab 21.11.2022

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	
§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Tarifvariante, Abschlussgebühr, Jahresentgelt	§ 13 Teilung, Ermäßigung
§ 2 Sparzahlungen	§ 14 (-)
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens	§ 15 Wechsel
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	§ 16 Vertragsübertragung, 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 Entgelte für besondere Leistungen, Auslagen, Rückvergütung
§ 8 Risikolebensversicherung	§ 20 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehen, Agio	§ 21 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers
§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen	§ 22 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
§ 11 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse	§ 23 Bedingungsänderungen
§ 12 Erhöhung, Zusammenlegung	

### Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist. Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Sparzahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zins-sicheren Bauspardarlehen. Die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf das Bauspardarlehen ist eine Hauptleistung der Bausparkasse. Hierfür erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt. Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern

angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Die im Interesse des Bausparkollektivs für die Kundenwerbung anfallenden Vertriebskosten werden durch die Abschlussgebühr abgegolten. 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-Z8 dem außerordentlich günstigen Sollzinssatz hohe Spar- und Tilgungsleistungen des Bausparers gegenüber.

### Konditionen- übersicht

	LBS-Zukunft			
	LBS-Z35	LBS-Z5	LBS-Z8	LBS-ZF
Entgelt bei Vertragsabschluss (Abschlussgebühr) (bezogen auf die Bausparsumme)	1,60 %	1,60 %	1,60 %	1,60 %
Jahresentgelt <sup>1)</sup>	0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme	0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme	0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme	0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme
Sparverzinsung	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,10 %
Bonus	nein	nein	nein	0,25% (für max. 10 Jahre ab Vertragsabschluss) <sup>2)</sup>
Sollzinssatz Bauspardarlehen	0,99 % <sup>3)</sup>	0,70 %	0,25 %	2,40 %
Agio (bezogen auf das Bauspardarlehen)	2,00 %	2,00 %	2,00 %	nein
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	1,57 % <sup>3)</sup>	1,46 %	1,47 %	2,79 %

Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte werden nach § 6 Abs. 2 und § 19 Abs. 1 erhoben.

<sup>1)</sup> Bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme gem. § 1 Abs. 3, höchstens 30 €.

<sup>2)</sup> Vorbehaltlich der Regelungen in § 3 Abs. 1.

<sup>3)</sup> Bei Flex-Zuteilung im LBS-Z35:

	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 %

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>

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 auf Wunsch des Bausparers zugeteilt. In der Tarifvariante LBS-Z35 kann der Bausparer eine Absenkung des Mindestsparguthabens beantragen, um eine frühere Zuteilung zu erreichen. Stimmt die Bausparkasse dem zu, so erhöht sich mit der Absenkung des Mindestsparguthabens der Sollzinssatz für das spätere Bauspardarlehen.

Mit der Zuteilung zahlt die Bausparkasse dann das angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann. Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zugeteilt. 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.<sup>1</sup> Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau

oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Dauerwohnrechten.

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse. 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, § 4 Abs. 7 und 8, § 12 Abs. 1 und 2, § 13 Abs. 1 und 4, § 15 Abs. 1 sowie § 17 Abs. 1 und 6 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.

<sup>1</sup> Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 Bausparkassengesetz verwendet werden für

1. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen,
2. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. die Bereitstellung von Darlehen, wenn ihre Gewährung Voraussetzung für die Überlassung einer Wohnung ist, z. B. bei einem Mieterdarlehen,
4. den Erwerb von Rechten zur dauerhaften Nutzung von Wohnraum, z. B. bei einem Einkauf in ein Seniorenstift,
5. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden,
6. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum

Bau anderer Gebäude, jedoch beschränkt auf den Teil des Kaufpreises, der dem zu Wohnzwecken bestimmten Anteil am zu errichtenden Gebäude entspricht,

7. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
8. die Umschuldung von Krediten, die der Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 7 dienen,
9. die Umschuldung von Krediten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück abgesichert sind,
10. die Umschuldung von Krediten, die zur Leistung von Bausparbeiträgen aufgenommen worden sind.

Das Bauspardarlehen kann im Rahmen von § 10 Bausparkassensverordnung auch für gewerbliche Bauvorhaben und den Erwerb gewerblicher Bauwerke eingesetzt werden, wenn diese dazu bestimmt sind, zur Versorgung von Wohngebieten beizutragen.

## § 1 Vertragsabschluss, Wahl der Tarifvariante, Abschlussgebühr, Jahresentgelt

(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, LBS-Z5, LBS-Z8 oder LBS-ZF ab. Die Unterschiede liegen insbesondere in der Höhe der Guthabenzinsverzinsung (§ 3 Abs. 1), im Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 b), im Zinsfaktor (§ 4 Abs. 5), in den Möglichkeiten der Flex-Zuteilung (§ 4 Abs. 8), im Agio (§ 9 Abs. 3), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 10 Abs. 1), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages (§ 10 Abs. 2) und bei den Möglichkeiten des Wechsels (§ 15).

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,6 v. H. der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.

Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von 0,30 € pro 1.000 € Bausparsumme, höchstens 30 €. Die Sparphase endet mit der ersten Auszahlung aus der zuge-

teilten Bausparsumme. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.

(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 die Erhebung der Abschlussgebühr nach Abs. 3 auf eine den aufgelösten Bausparvertrag übersteigende Bausparsumme begrenzen.

## § 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt  
in LBS-Z35 3,35 v. T.  
in LBS-Z5 2,95 v. T.  
in LBS-Z8 4,45 v. T.  
in LBS-ZF 4,00 v. T.

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die pro Kalenderjahr insgesamt in der Tarifvariante LBS-ZF das 12-fache bzw. in den anderen Tarifvarianten das 18-fache des Regelsparbeitrags übersteigen und von Zahlungen über die Bausparsumme hinaus von ihrer Zustimmung abhängig machen, welche sie mit Auflagen verbinden kann. Das Kündigungsrecht der Bausparkasse gemäß § 17 Abs. 3 bleibt hiervon unberührt.

(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.

(4) Wurden im vorangegangenen Kalenderjahr weniger Sparbeiträge als im Durchschnitt 2,95 v. T. der Bausparsumme monatlich geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform mit einer Frist von mindestens drei Monaten auffordern, den entsprechenden Differenzbetrag nachzuzahlen.

Die Nachforderung darf dabei die Differenz aus der Summe der seit Vertragsbeginn monatlich zu zahlenden 2,95 v. T. der Bausparsumme abzüglich der tatsächlich erbrachten Sparzahlungen nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht rechtzeitig und in voller Höhe nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 17 Abs. 2 kündigen.

(5) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2b), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestsparguthaben und Bausparguthaben zu leisten. Dies gilt nicht, sofern der Bausparer das Nichterreichen des Mindestsparguthabens, zum Beispiel wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen einer Vorfinanzierung des Bausparvertrags nicht zu vertreten hat. Wurde das Mindestsparguthaben nach § 4 Abs. 8 abgesenkt, ist das abgesenkte Mindestsparguthaben maßgeblich.

Wurde der Vertrag gemäß § 12 erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich.

Kommt der Bausparer der Aufforderung zur Leistung des Differenzbetrages innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 17 Abs. 5 kündigen.

## § 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird – auch wenn es die Bausparsumme übersteigt – in den Tarifvarianten LBS-Z35, LBS-Z5 und LBS-Z8 mit 0,01 v. H. und in der Tarifvariante LBS-ZF mit 0,10 v. H. jährlich verzinst. In der Tarifvariante LBS-ZF erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens um einen Bonus von 0,25 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 0,35 v. H. jährlich. Nach Ablauf von 10 Jahren ab dem 1. des Monats seit Vertragsabschluss erhält der Bausparer keinen weiteren Bonus mehr. Ein bis dahin verdienter Bonus bleibt erhalten und wird nicht weiter verzinst. Die Bausparkasse behält bei Auszahlung des Bausparguthabens den Bonus vollständig ein, wenn zu diesem Zeitpunkt die Mindestspar-

zeit (§ 4 Abs. 2 a), das Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 b) oder die Zielbewertungszahl (§ 4 Abs. 2 c) nicht erreicht sind. Nach einer Teilung oder Ermäßigung der Bausparsumme (§ 13) entfällt der Anspruch auf den Bonus.

(2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. In der Tarifvariante LBS-ZF wird der Bonus auf einem Sonderkonto gutgeschrieben. Er wird vorbehaltlich Abs. 1 zusammen mit dem Bausparguthaben ausgezahlt.

Zinsen und Bonus 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:

- Seit dem Tag, an dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, sind mindestens 18 Monate vergangen (Mindestsparzeit).
- Das Bausparguthaben beträgt in LBS-ZF mindestens 40 v. H., in LBS-Z35 mindestens 50 v. H. und in LBS-Z5 und LBS-Z8 mindestens 45 v. H. der Bausparsumme (Mindestsparguthaben). In der Tarifvariante LBS-Z35 ist im Falle der Flex-Zuteilung (Abs. 8) das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das 45 v. H., 40 v. H. oder 35 v. H. der Bausparsumme betragen kann.
- 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 zugeteilt, 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 des 1058-fachen  
in LBS-Z5 des 1335-fachen  
in LBS-Z8 des 2013-fachen  
in LBS-ZF des 257-fachen

Betrages (Zinsfaktor) der in dem Bausparguthaben enthaltenen Zinsen (§ 3 Abs. 1) gebildet; hierbei ist in der Tarifvariante LBS-Z35 im Falle der Flex-Zuteilung (Abs. 8) 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 zugeteilt, andernfalls wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5).

(7) Sind bei einem fortgesetzten Bausparvertrag, bei dem Rechte nach § 5 Abs. 3 geltend gemacht werden können, seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Bewertungsstichtag, zu dem der Bausparvertrag zuletzt zuteilungsreif wurde (Abs. 2), mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform auffordern innerhalb eines Jahres seine Rechte aus der Zuteilung wieder geltend zu machen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, das Bausparguthaben bis zum Ablauf von drei Monaten nach dem Zuteilungstermin, zu dem der Bau-

sparvertrag gemäß § 5 Abs. 3 vorrangig zu berücksichtigen ist, abzurufen und innerhalb des gleichen Zeitraums das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten. Kommt der Bausparer diesen Aufforderungen innerhalb der gesetzten Fristen nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 17 Abs. 6 kündigen. (8) In der Tarifvariante LBS-Z35 kann der Bausparer mit Zustimmung der Bausparkasse das Mindestsparguthaben (Abs. 2b) auf 45 v. H. (Flex-Zuteilung 45%, LBS-Z35X45), 40 v. H. (Flex-Zuteilung 40%, LBS-Z35X40) oder 35 v. H. (Flex-Zuteilung 35%, LBS-Z35X35) 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

#### **§ 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) oder die aus der Zusammenlegung (§ 12 Abs. 2) von fortgesetzten mit zuteilten oder fortgesetzten Verträgen entstanden sind.

(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

#### **§ 6 Bereithaltung von Bauspar- guthaben und Bauspardarlehen**

(1) Vom Zeitpunkt der Zuteilung an hält 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. Der Bonus in der

#### **§ 7 Darlehens- voraussetzungen, 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 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. 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.

ergibt sich ein erhöhter effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung. 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, zuteilteiler 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 zuteilteiler, erlischt die Zuteilung.

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 (§ 12 Abs. 1) oder der Vertrag mit einem oder mehreren weder zuteilten noch fortgesetzten Verträgen zusammengelegt (§ 12 Abs. 2) wird, sowie 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. 8).

Tarifvariante LBS-ZF (§3 Abs. 1) bleibt bei der Berechnung der Höhe des Bauspardarlehens unberücksichtigt. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 500 € besteht nicht.

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

(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 Bauspardarlehens oder bei Zugang eines Darlehensangebots der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeit-

punkt 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 Bauspar- darlehens, Agio

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens 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) In den Tarifvarianten LBS-Z35, LBS-Z5 und LBS-Z8 wird bei Beginn der Darlehensauszahlung 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 Sondertilgungen auf das Bauspardarlehen, wird das Agio anteilig erstattet. Der Erstattungsbetrag berechnet sich nach dem Verhältnis der durch die Sondertilgung ersparten Zinsen zum Gesamtbetrag der Zinsen, die bei regulärer Tilgung zu zahlen gewesen wären. Die anteilige Erstattung des Agios erfolgt mit vollständiger Tilgung des Bauspardarlehens.

## § 10 Verzinsung und Tilgung des Bau- spardarlehens

(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  
0,70 v. H. in LBS-Z5  
0,25 v. H. in LBS-Z8  
2,40 v. H. in LBS-ZF  
jährlich zu verzinsen.  
Abweichend hiervon ist in der Tarifvariante LBS-Z35 im Falle der Flex-Zuteilung (§ 4 Abs. 8) 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 Preisangabenverordnung beträgt  
1,57 v. H. in LBS-Z35  
1,46 v. H. in LBS-Z5  
1,47 v. H. in LBS-Z8  
2,79 v. H. in LBS-ZF

Abweichend hiervon ist in der Tarifvariante LBS-Z35 im Falle der Flex-Zuteilung (§ 4 Abs. 8) 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 Preisangabenverordnung.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –  
in LBS-Z35 3,5 v. T.  
in LBS-Z5 5 v. T.  
in LBS-Z8 8 v. T.  
in LBS-ZF 6 v. T.

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

(3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 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) Entgelte, Auslagen und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig 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.

(7) Bei Bausparverträgen mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts und mit Unternehmen des Privatrechts, an denen eine inländische Gebietskörperschaft oder Sparkasse mehrheitlich beteiligt ist, wird das Jahresentgelt (§ 1 Abs. 3) nicht erhoben.

Ferner gilt in den Tarifvarianten LBS-Z35 und LBS-Z5 für diese Bausparverträge ab einer Bausparsumme von 250.000 €:

Die Abschlussgebühr wird abweichend von § 1 Abs. 3 auf 0,8 v. H. der Bausparsumme reduziert.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt für Bausparverträge mit reduzierter Abschlussgebühr 1,44 v. H. in LBS-Z35 und 1,29 v. H. in LBS-Z5. Abweichend hiervon ist in der Tarifvariante LBS-Z35 im Falle der Flex-Zuteilung (§ 4 Abs. 8) der effektive Jahreszins für Bausparverträge 1,75 v. H. bei Flex-Zuteilung 45%, 2,07 v. H. bei Flex-Zuteilung 40% und 2,39 v. H. bei Flex-Zuteilung 35%.

### § 11 Kündigung des Bauspar- darlehens durch die Bausparkasse

(1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen insbesondere dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2) ganz oder teilweise und

- bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 v. H. des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist oder
- bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 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

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.

### § 12 Erhöhung, Zusammen- legung

(1) Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse die Bausparsumme eines bestehenden Bausparvertrages erhöhen. Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 v. H. des Betrages um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. 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.

(2) Mehrere Bausparverträge gleicher Tarifmerkmale (§ 1

Abs. 2) desselben Bausparers können mit Zustimmung der Bausparkasse in einen Vertrag zusammengelegt werden. Dies gilt nicht für die Tarifvariante LBS-ZF. Ist zum Zeitpunkt der Zusammenlegung ein beteiligter Vertrag weder zugeteilt noch fortgesetzt, so erlischt bei zugeteilten Verträgen die Zuteilung und der durch die Zusammenlegung entstandene Vertrag nimmt am Zuteilungsverfahren gemäß § 4 teil. In diesem Fall bestimmt sich die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2a) des neuen Vertrages nach dem Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge. Zusätzlich kann die Bausparkasse den neuen Vertrag bis zu 12 Monate seit dem Vertragsbeginn des jüngsten der zusammengelegten Verträge von der Zuteilung ausschließen. Als Vertragsbeginn nach § 2 Abs. 5 und nach § 4 Abs. 7 des neuen Vertrages gilt der Vertragsbeginn des jüngsten der zusammengelegten Verträge.

### § 13 Teilung, Ermäßigung

(1) Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse den Bausparvertrag teilen oder die Bausparsumme ermäßigen. Die Bausparkasse stimmt in der Regel zu, wenn die Bausparsumme der geteilten bzw. ermäßigten Bausparverträge nicht weniger als 5.000 € beträgt.

(2) Nach einer Teilung oder Ermäßigung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 5) für die folgenden Bewertungsstichtage (§ 4 Abs. 3) anhand der neuen Bausparsumme berechnet.

(3) Bei der Teilung des Bausparvertrages in zwei oder mehr Teilverträge wird das Bausparguthaben einschließlich der in ihm enthaltenen Zinsen sowie die noch nicht gutgeschriebenen Zinsen im Verhältnis der Bausparsummen der Teilver-

träge aufgeteilt; die Bewertungszahl bleibt unverändert.

(4) Die Bausparkasse kann einen ermäßigten Bausparvertrag für einen Zeitraum von bis zu 6 Monaten vom Zuteilungsverfahren (§ 4) ausschließen.

(5) Wird ein zugeteilter Bausparvertrag gemäß Abs. 3 geteilt oder seine Bausparsumme ermäßigt, bleibt die Zuteilung bestehen. Wird ein fortgesetzter Bausparvertrag (§ 5 Abs. 2) gemäß Abs. 3 geteilt oder seine Bausparsumme ermäßigt, können die Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend gemacht werden.

### § 14 (-)

### § 15 Wechsel

(1) Der Bausparer kann aus den Tarifvarianten LBS-Z8 und LBS-Z5 in die Tarifvariante LBS-Z35 wechseln. Außerdem kann der Bausparer mit Zustimmung der Bausparkasse aus der Tarifvariante LBS-Z35 in die Tarifvariante LBS-Z5 wechseln, sofern das Mindestguthaben in der Tarifvariante LBS-Z35 nicht nach § 4 Abs. 8 abgesenkt wurde. Andere Wechsel sind nicht möglich.

(2) Nach einem Wechsel gelten der Zinsfaktor (§ 4 Abs. 5),

der Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (§ 10 Abs.1) und der Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 10 Abs. 2) der gewählten Tarifvariante.

(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.

**§ 16  
Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung**

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht, den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der

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

**§ 17  
Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens**

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens zu dem Zuteilungstermin (§ 4 Abs. 4) verlangen, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort. Zur Sicherung 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 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 ver-

bleibende Restguthaben von weniger als 51,13 € jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.  
(2) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn der Bausparer der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Sparbeiträgen (§ 2 Abs. 4) nicht nachgekommen ist und die Bausparkasse bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.  
(3) Die Bausparkasse kann den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht hat.  
(4) Die Bausparkasse kann den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie zur Auszahlung eines Bauspardarlehens nach § 6 Abs. 1 Satz 5 nicht mehr verpflichtet ist.  
(5) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn der Bausparer der Aufforderung zur Leistung des Differenzbetrages zwischen Mindestansparung und Bausparguthaben gemäß § 2 Abs. 5 innerhalb der gesetzten Frist nicht nachgekommen ist und die Bausparkasse bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.  
(6) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn der Bausparer der Aufforderung zum Abruf des Bauspardarlehens bzw. zum Darlehensverzicht gemäß § 4 Abs. 7 innerhalb der gesetzten Frist nicht nachgekommen ist und die Bausparkasse bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.

**§ 18  
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, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

(2) Die Bausparkasse schließt das Bausparkonto 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 nach Zugang in Textform widerspricht.

**§ 19  
Entgelte für besondere Leistungen, Auslagen, Rückvergütung**

(1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder Interesse des Bausparers erbringt und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparvertragsverhältnisses verpflichtet ist, ein Entgelt nach Maßgabe der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung.  
(2) Wird die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers tätig oder handelt sie in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr dabei entstehenden Aufwendungen vom Bausparer ersetzt verlangen und dem Konto des Bausparers belasten, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte.

(3) Die Bausparkasse kann Kindern, Jugendlichen und/oder jungen Erwachsenen, die bei Vertragsabschluss unter 30 Jahre alt sind, Teile der dem Bausparkonto belasteten Gebühren, Entgelte und Auslagen bis zu einem Höchstbetrag von 300 € rückvergüten. Maßgebend für einen Anspruch auf Rückvergütung sind die jeweils bei Vertragsabschluss geltenden Rückvergütungsbedingungen. In diesen werden die Begünstigten sowie Höhe, Zeitpunkt, betroffene Tarifvarianten und sonstige Voraussetzungen für die Rückvergütung festgelegt. Die Bausparkasse veröffentlicht die Rückvergütungsbedingungen auf [www.lbs.de/bayern-abb](http://www.lbs.de/bayern-abb) und stellt sie dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung.

**§ 20  
Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

(1) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer gegen 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  
Verfügungs-  
berechtigung  
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  
Einlagen-  
sicherung,  
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 Sparguthaben 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  
Bedingungs-  
änderungen**

(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.