

Produktinformationsblatt für Bausparverträge

Produktbezeichnung	Bausparvertrag – ABB			
Produktart	Bausparen			
Anbieter – Bausparkasse	LBS Landesbausparkasse Süd Marktgebiet Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz			
	Jägerstraße 36 70174 Stuttgart Telefon 0711 183-3456	Siegfried-Kühn-Straße 4 76135 Karlsruhe Telefon 0721 822-3456	Vordere Synagogenstraße 2 55116 Mainz Telefon 06131 13-456	E-Mail: beratung-sw@lbs-sued.de Internet: www.lbs-sued.de

Produktbeschreibung **Bausparen** ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme (in den Varianten StandardPlus, ZukunftPlus, LangzeitPlus, LangzeitPlusSpezial und FG5 mindestens 50.000 Euro) in einer von ihm gewählten Variante ab. Die dem Bausparvertrag zugrundeliegenden ABB wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt.

Der Bausparvertrag durchläuft zwei Phasen:

Sparphase: Zuerst spart der Bausparer Guthaben an und erhält hierfür Zinsen. Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben (meist 40 % der Bausparsumme) angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zuteilt. Ein verbindlicher Zuteilungszeitpunkt kann vorab nicht genannt werden. Nach Zuteilung kann sich der Bausparer sein Guthaben jederzeit auszahlen lassen.

Darlehensphase: Nach Zuteilung hat der Bausparer zudem – nach positiver Beleihungs- und Bonitätsprüfung – Anspruch auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben. Dieses muss wohnungswirtschaftlich verwendet werden. In der Regel ist eine Risiko-lebensversicherung Bestandteil des Bauspardarlehens. Die Höhe des Darlehenszinssatzes ist schon mit Abschluss des Bausparvertrages fest vereinbart und nicht von Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt abhängig.

Risiken ■ Kein Kursrisiko, kein Kapitalverlustrisiko, kein Zinsänderungsrisiko, kein Fremdwährungsrisiko
Die LBS Süd gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an.
Weitere Hinweise erhalten Sie unter § 19 Abs. 1 unserer Allgemeinen Bausparbedingungen oder über www.dsgv.de/sicherungssystem.

Verzinsung (Sparphase)	Varianten	Guthabenzins in %
	Express	
Niedrigzins		0,10
StandardPlus		0,10
Standard		0,10
ZukunftPlus		0,01
Klassik		0,10
LangzeitPlus		0,10
Langzeit		0,10
LangzeitPlusSpezial ¹		0,01
Bonus		0,10 ²
FG5		0,10

¹ Der Abschluss im LangzeitPlusSpezial ist nur in Verbindung mit einer Vorfinanzierung aus LBS- oder Sparkassen-Mitteln möglich. Dabei ist eine Mindestsparrate von monatlich 2,6 % der Bausparsumme zu vereinbaren. In jedem Fall ist eine Zuteilung innerhalb von 15 Jahren nach Vertragsbeginn sicherzustellen.

² Gesamtverzinsung in der Variante Bonus

In der Variante Bonus beträgt die Gesamtverzinsung des Bausparguthabens 0,10 %, wenn bei Guthabenauszahlung der Bausparvertrag nicht zuteilt war; sie beträgt 0,40 % bis zum Ende des siebten Kalenderjahres, das dem Jahr folgt, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, wenn bei Guthabenauszahlung der Bausparvertrag zuteilt war und auf das Bauspardarlehen verzichtet wird. Für jedes danach folgende Kalenderjahr legt die Bausparkasse die Gesamtverzinsung gemäß § 3 Abs. 1 ABB fest, sie liegt dann zwischen 0,10 % und 4,00 %. Mit Auszahlung des Bonus entfällt der Anspruch auf das Bauspardarlehen.

**Konditionen
(Darlehensphase)**

Varianten	Fester Sollzins in %	Effektiver Jahreszins ³ in % ab Zuteilung	Zins- und Tilgungsbeitrag mtl. in ‰ der Bausparsumme
Express	2,65	3,18	8
Niedrigzins	1,00	1,45	7
StandardPlus	1,95	2,20	6
Standard	2,25	2,50	6
ZukunftPlus	1,19	1,54	5
Klassik	2,25	2,46	5
LangzeitPlus	1,95	2,21	4
Langzeit	2,65	2,83	4
LangzeitPlusSpezial ¹	1,49	1,75	3,7
Bonus	2,95	3,30	8
FG5	2,35	2,56	5

³ Der effektive Jahreszins enthält keine Eintragungskosten für Grundschulden. Sofern Grundschuldeintragungskosten anfallen, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen.

Kosten

Mit Abschluss des Bausparvertrages wird in den Varianten Express, Niedrigzins, ZukunftPlus, LangzeitPlus und LangzeitPlusSpezial eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme, in allen übrigen Varianten eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,0 % der Bausparsumme fällig. In der Sparphase wird in der Variante Bonus ein Jahresentgelt von 9 €, in den Varianten Express, Niedrigzins, Standard, Klassik und Langzeit ein Jahresentgelt von 15 €, in allen übrigen Varianten ein Jahresentgelt von 18 € erhoben. Für eine Kündigung des Vertrages fallen keine Kosten an, sofern der Bausparer die Rückzahlung seines Bausparguthabens ab dem Monatsende, das dem Ablauf von 3 Monaten nach Zugang der Kündigung folgt, verlangt.

**Verfügbarkeit
des Guthabens**

Das Sparguthaben ist nach Zuteilung des Bausparvertrages jederzeit verfügbar. Vor Zuteilung kann der Bausparer den Bausparvertrag jederzeit kündigen und die Rückzahlung seines Bausparguthabens ab dem Monatsende, das dem Ablauf von 3 Monaten nach Zugang der Kündigung folgt, verlangen. Bei vorzeitiger Auszahlung wird ein Auszahlungsabschlag von täglich derzeit 0,025 % aus dem gekündigten Guthaben einbehalten.

Besteuerung

Die Zinserträge des Bausparguthabens unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Der Bausparer hat die Möglichkeit, einen Freistellungsauftrag zu erteilen oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung einzureichen. Zur Klärung weiterer steuerlicher Fragen sollte vom Bausparer ein Vertreter der steuerberatenden Berufe eingeschaltet werden.

Sonstiges

Staatliche Förderung: Unter bestimmten Voraussetzungen (z. B. Einkommensgrenzen) hat der Bausparer Anspruch auf die Wohnungsbauprämie und die Arbeitnehmer-Sparzulage.

Flexibilität: Dem Bausparer stehen (teilweise) mit Zustimmung der Bausparkasse mehrere Wahlmöglichkeiten zu Vertragsänderungen offen, wie beispielsweise die Änderung der Bausparsumme oder die Wahl einer anderen Variante. Der Vertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch auf nahe Verwandte übertragen werden. In der Darlehensphase kann der Bausparer jederzeit Sondertilgungen leisten.

Rechtliche Hinweise: Dieses Produktinformationsblatt dient ausschließlich der Information des Bausparers. Maßgeblich für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind insbesondere die Regelungen des Bausparkassengesetzes (BSparkG) und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).