

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

Die Bausparkasse informiert Sie gemäß Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung über die Zertifizierung (A.), Kosten (B.), die Förderberechtigung für bestimmte Bausparer (C.), die Entwicklung des Guthabens (D.) und die Verwendung der eingezahlten Beiträge (E.).

A. Hinweis gem. § 7 Abs. 2 AltZertG

Der Altersvorsorge-Bausparvertrag mit der **Zertifizierungsnummer 006138** erfüllt die Voraussetzungen des AltZertG und wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – Zertifizierungsstelle – Graurheindorfer Str. 108 53117 Bonn

zertifiziert. Die Zertifizierung ist am 15.05.2017 wirksam geworden.

Als Anbieter des Altersvorsorgevertrags ist die Bausparkasse zu diesem deutlich hervorgehobenen Hinweis verpflichtet:

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

B. Angabe der Kosten nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 AltZertG

Die Gebühr für den Abschluss des Bausparvertrags bzw. die Erhöhung der Bausparsumme beträgt 1 v. H. der Bausparsumme bzw. des Erhöhungsbetrags. Damit beläuft sich die Abschlussgebühr beispielsweise bei einer Bausparsumme von 10.000 € auf 100 € und bei einer Bausparsumme in Höhe von 50.000 € auf 500 €. Diese Gebühr wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen dem Bauspardarlehenskonto belastet. Sie erhöhen die Darlehensschuld und werden nach den für das Bauspardarlehen geltenden Bedingungen getilgt.

Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten an. Sofern für einen Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit Abschluss- und Vertriebskosten anfallen, werden die angesetzten Abschluss- und Vertriebskosten gleichmäßig auf die ersten fünf Vertragsjahre verteilt, soweit sie nicht als Prozentsatz von den Altersvorsorgebeiträgen abgezogen werden.

Zusätzlich erhebt die Bausparkasse für die Verwaltung des gebildeten Kapitals ein Service-Entgelt in Höhe von zurzeit 24,- € pro Jahr jeweils bei Jahresbeginn, im ersten Vertragsjahr anteilig zum Jahresende. Die Bausparkasse kann bei einer Änderung der Verwaltungskosten eine Anpassung des Service-Entgelts gemäß § 19 Abs. 3 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) vornehmen. Soweit die Bausparkasse dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung leistet und sich eines Versicherungsunternehmens oder eines sonstigen Dritten bedient, können weitere Kosten anfallen, die dem Bausparer belastet werden können.

Überträgt der Bausparer das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag, berechnet die Bausparkasse dem Bausparer ein Entgelt nach Maßgabe ihrer Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung (Wechselgebühr). Die Wechselgebühr beträgt zurzeit 75 €.

C. Einwilligung nach § 10a Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz oder Satz 4 des Einkommensteuergesetzes (EStG) als Voraussetzung der Förderberechtigung nach § 10a und Abschnitt XI EStG für den dort genannten Personenkreis

Folgende Personen haben gegenüber der jeweils zuständigen Stelle Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung an die Deutsche Rentenversicherung Bund – Zentrale Zulagenstelle für Altersvorsorgevermögen – („Zentrale Stelle“ nach § 81 EStG) zu geben:

Personenkreis	Zuständige Stelle im Sinne von § 81a EStG ist bei einem
1. Empfänger von Besoldung nach dem Bundesbesoldungsgesetz oder einem Landesbesoldungsgesetz	die die Besoldung anordnende Stelle,
2. Empfänger von Amtsbezügen aus einem Amtsverhältnis, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht,	die die Amtsbezüge anordnende Stelle,
3. die nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch versicherungsfrei Beschäftigten, die nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder nach § 230 Abs. 2 Satz 2 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch von der Versicherungspflicht befreiten Beschäftigten, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht,	der die Versorgung gewährende Arbeitgeber der rentenversicherungsfreien Beschäftigung

4. Beamte, Richter, Berufssoldaten und Soldaten auf Zeit, die ohne Besoldung beurlaubt sind, für die Zeit einer Beschäftigung, wenn während der Beurlaubung die Gewährleistung einer Versorgungsanwartschaft unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch auf diese Beschäftigung erstreckt wird	der zur Zahlung des Arbeitsentgelts verpflichtete Arbeitgeber
5. Steuerpflichtige im Sinne der Nummern 1 bis 4, die beurlaubt sind und deshalb keine Besoldung, Amtsbezüge oder Entgelt erhalten, sofern sie eine Anrechnung von Kindererziehungszeiten nach § 56 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen könnten, wenn die Versicherungsfreiheit in der gesetzlichen Rentenversicherung nicht bestehen würde	die Stelle, die zuständig wäre, wenn Besoldung, Amtsbezüge oder Arbeitsentgelt für den zu berücksichtigenden Zeitraum zu zahlen wären

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

Die genannten Personen können den Sonderausgabenabzug nach § 10a EStG und die Altersvorsorgezulage nach § 83 EStG auch dann in Anspruch nehmen, wenn sie spätestens bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Beitragsjahr (§ 88 EStG) folgt, gegenüber der zuständigen Stelle (§ 81a EStG) schriftlich eingewilligt haben, dass diese der zentralen Stelle (§ 81 EStG) jährlich mitteilt, dass der Steuerpflichtige zum begünstigten Personenkreis gehört, dass die zuständige Stelle der zentralen Stelle die für die Ermittlung des Mindesteigenbeitrags (§ 86 EStG) und die Gewährung der Kinderzulage (§ 85 EStG) erforderlichen Daten übermittelt und die zentrale Stelle diese Daten für das Zulageverfahren verwenden darf.

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

Beitragsjahr ist das Kalenderjahr, in dem die Altersvorsorgebeiträge geleistet worden sind (§ 88 EStG).

D. Guthabenentwicklung

Guthabenentwicklung bei einem monatlichen Beitrag von 50 € (Tarife **Classic•Perspektive**, **Classic•Format** und **Classic•Trend**) bzw. 250 € (Tarif **Classic•Primus**) ab dem 01.01. des 1. Sparjahres, einer Bausparsumme von 10.000 € (Tarife **Classic•Perspektive**, **Classic•Format** und **Classic•Trend**) bzw. 50.000 € (Tarif **Classic•Primus**) nach Abzug von Abschlussgebühr und Service-Entgelt:

Sparjahr	Summe der Beiträge (€)		gebildetes Guthaben (Euro) am jeweiligen Ende des Sparjahres bei einer jährlichen Verzinsung von			
	Tarife Classic•Perspektive , Classic•Format und Classic•Trend	Tarif Classic•Primus	Tarife Classic•Perspektive , Classic•Format und Classic•Trend		Tarif Classic•Primus	
			0,10 %		0,10 %	
			ohne Abzug einer Wechselgebühr	nach Abzug einer Wechselgebühr*	ohne Abzug einer Wechselgebühr	nach Abzug einer Wechselgebühr*
1	600	3.000	556,30	481,30	2.877,52	2.802,52
2	1.200	6.000	1.113,14	1.038,14	5.757,89	5.682,89
3	1.800	9.000	1.670,53	1.595,53	8.641,14	8.566,14
4	2.400	12.000	2.228,48	2.153,48	11.527,27	11.452,27
5	3.000	15.000	2.786,99	2.711,99	14.416,29	14.341,29
6	3.600	18.000	3.366,08	3.291,08	17.408,30	17.333,30
7	4.200	21.000	3.945,75	3.870,75	20.403,30	20.328,30
8	4.800	24.000	4.526,00	4.451,00	23.401,30	23.326,30
9	5.400	27.000	5.106,83	5.031,83	26.402,29	26.327,29
10	6.000	30.000	5.688,24	5.613,24	29.406,29	29.331,29

*Die Höhe der Wechselgebühr ergibt sich aus der Entgelttabelle. Sie beträgt zurzeit 75 €.

E. Berücksichtigung ethischer, sozialer und ökologischer Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge und Risikopotential

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. Weitere verfügbare Gelder dürfen die Bausparkassen nach § 4 Abs. 3 BSpkG anlegen. Darüber hinausgehende Aussagen über die Berücksichtigung ethischer, sozialer und ökologischer Belange sind nicht möglich.

Die Bausparkasse ist als Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation angeschlossen. Dieses System schützt den Bestand der angeschlossenen Institute. Dadurch ist sichergestellt, dass die Ansprüche aller Bausparer auf Rückzahlung geleisteter Einlagen bei Fälligkeit erfüllt werden.

F. Mindesteigenbeitrag für mittelbare Zulagenberechtigte

Für das Bestehen einer mittelbaren Zulagenberechtigung nach §79 Satz 2 des Einkommenssteuergesetzes ist der Mindestbeitrag von 60,00 € ab dem Beitragsjahr 2012 zugunsten eines eigenen Altersvorsorgevertrages erforderlich. Der den Ehegatten/eingetragenen Lebenspartnern zustehende Höchstbetrag an Sonderausgaben wird in diesen Fällen um 60,00 € erhöht. Betroffen von dieser Änderung sind Verheiratete und eingetragene Lebenspartnerschaften, die bisher über ihren unmittelbar förderberechtigten Ehepartner/eingetragenen Lebenspartner das Recht auf Förderung erhielten und selbst nichts einzahlen mussten.

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Konditionenübersicht

- § 1 Bausparsumme, Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Wahl der Tarifvariante, Wechsel der Tarifvariante
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereithaltung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherstellung
- § 8 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 9 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- § 10 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 11 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung und Teilbausparvertrag
- § 12 Vertragsübertragung, Abtretung, und Verpfändung
- § 13 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 14 Kontoführung
- § 15 Aufwendungen, Entgelte für besondere Leistungen
- § 16 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
- § 17 Verfügungsberechtigung Dritter
- § 18 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
- § 19 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. Ein im Tarif **Classic•EigenheimRente** abgeschlossener Bausparvertrag ist zudem ein Altersvorsorge-Vertrag nach § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG).

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zu Gunsten der Gemeinschaft. Damit 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.

Der Bausparer schließt, nach Wahl einer Tarifvariante, einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Der Bausparer kann während der Sparphase die Konditionen für das nachfolgende Bauspardarlehen verändern. Durch den Wechsel der Tarifvariante, die Wahl der Tilgungshöhe und durch die Beantragung der Zuteilung ab einer Mindestansparung von 30 % oder 40 % der Bausparsumme kann er den Sollzinssatz, den monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag sowie die Höhe des Bauspardarlehens seinen Finanzierungsbedürfnissen und seiner wirtschaftlichen Situation anpassen. Mit der Beantragung der Wahlzuteilung hat der Bausparer die Möglichkeit, bereits vor Erreichen der Mindestansparung von 40 % der Bausparsumme am Zuteilungsverfahren teilzunehmen.

Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann. Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zugeteilt. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von diesem Amt bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Wird das Bauspardarlehen nachweislich entsprechend § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz (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 selbst genutzten Wohnung, die den Lebensmittelpunkt des Darlehensnehmers und seinen Hauptwohnsitz bildet sowie im Inland belegen ist. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine förderschädliche 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. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt. Soweit Regelungen in den „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge“ der Bausparkasse ein Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 4 Abs. 8, § 6 Abs. 2, § 11 Abs. 1 und § 13 Abs. 3 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird.

Konditionenübersicht	Classic•Perspektive	Classic•Format	Classic•Trend	Classic•Primus			
	(SO)	(SP)	(SR)	(SZ SV)	ST SW	SU SX	SQ SY)
Sparphase							
bei Wahlzuteilung							
Bausparsumme		–			mind. 50.000 €		
Regelsparbeitrag (mtl. pro 1.000 € Bausparsumme)		4 €			4 €		
Guthabenzins p. a.		0,10 %			0,10 %		
Mindestguthaben der Bausparsumme		40 %			40 %		
bei Wahlzuteilung		–			30 %		
Mindestansparzeit		2 Monate			2 Monate		
Zinsfaktor zur Berechnung der BWZ	135	250	135	107	150	250	320
Guthabenzinsfaktor zur Berechnung BWZ		1,0			1,0		
Mindest-BWZ (Bewertungszahl)		201			201		
Abschlussgebühr (in % der Bausparsumme)		1,00 %			1,00 %		
Service-Entgelt (pro Jahr)		24 €			24 €		
Darlehensphase							
Sollzins	2,95 %	2,95 %	1,25 %	2,50 %	2,45 %	2,40 %	2,35 %
Service-Entgelt (pro Jahr)		24 €			24 €		
effektiver Jahreszins nach Preisangabenverordnung	siehe nachfolgende Tabelle						
Zins- und Tilgungsbeitrag (mtl. pro 1.000 € Bausparsumme)	4 €	6 €	8 €	3 €	4 €	5 €	6 €
bei Wahlzuteilung		–		4 €	5 €	6,50 €	8 €
Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte werden gemäß § 6 Abs. 2 und § 15 sowie Buchstabe F Ziffer 3. der Vertragsbedingungen für die LBS-EigenheimRente erhoben.							
Hinweis: Alle Umsätze im Leistungsverhältnis LBS zum Kunden aus dem Einlagen- und Darlehensgeschäft sind umsatzsteuerfreie Bankumsätze							

Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung in Abhängigkeit von der Bausparsumme:

Tarifvariante		Classic• Perspektive	Classic• Format	Classic• Primus								Classic• Trend
Zins- und Tilgungs- beitrag (mtl. pro 1.000 € Bauspar- summe)	ohne Wahlzu- teilung	4 €	6 €	3 €		4 €		5 €		6 €		8 €
	mit Wahlzu- teilung				4 €		5 €		6,5 €		8 €	
Ab einer Bauspar- summe von												
5.000		4,51 %	4,76 %	3,95 %	3,83 %	4,08 %	3,91 %	4,11 %	3,92 %	4,21 %	4,00 %	3,14 %
6.000		4,31 %	4,52 %	3,75 %	3,66 %	3,82 %	3,66 %	3,88 %	3,72 %	3,86 %	3,79 %	2,89 %
7.000		4,16 %	4,35 %	3,59 %	3,50 %	3,67 %	3,53 %	3,71 %	3,58 %	3,69 %	3,63 %	2,71 %
8.000		4,01 %	4,21 %	3,49 %	3,40 %	3,55 %	3,43 %	3,59 %	3,46 %	3,57 %	3,51 %	2,58 %
9.000		3,92 %	4,11 %	3,38 %	3,33 %	3,45 %	3,34 %	3,49 %	3,38 %	3,46 %	3,42 %	2,47 %
10.000		3,84 %	3,96 %	3,31 %	3,26 %	3,34 %	3,28 %	3,40 %	3,31 %	3,38 %	3,35 %	2,38 %
11.000		3,78 %	3,90 %	3,26 %	3,21 %	3,28 %	3,22 %	3,29 %	3,25 %	3,31 %	3,28 %	2,31 %
12.000		3,73 %	3,84 %	3,21 %	3,17 %	3,23 %	3,18 %	3,24 %	3,20 %	3,26 %	3,23 %	2,25 %
13.000		3,69 %	3,80 %	3,17 %	3,13 %	3,19 %	3,14 %	3,19 %	3,16 %	3,21 %	3,19 %	2,20 %
14.000		3,65 %	3,76 %	3,13 %	3,10 %	3,15 %	3,10 %	3,15 %	3,12 %	3,17 %	3,15 %	2,16 %
15.000		3,62 %	3,72 %	3,09 %	3,05 %	3,12 %	3,07 %	3,12 %	3,09 %	3,13 %	3,12 %	2,12 %
16.000		3,59 %	3,69 %	3,06 %	3,03 %	3,09 %	3,05 %	3,09 %	3,06 %	3,10 %	3,09 %	2,08 %
17.000		3,56 %	3,66 %	3,04 %	3,01 %	3,06 %	3,02 %	3,06 %	3,04 %	3,07 %	3,06 %	2,05 %
18.000		3,54 %	3,64 %	3,02 %	2,99 %	3,04 %	3,00 %	3,04 %	3,02 %	3,05 %	3,04 %	2,03 %
19.000		3,52 %	3,62 %	3,00 %	2,97 %	3,02 %	2,98 %	3,01 %	3,00 %	3,02 %	3,02 %	2,00 %
20.000		3,50 %	3,60 %	2,98 %	2,96 %	3,00 %	2,97 %	2,99 %	2,98 %	3,00 %	3,00 %	1,98 %
21.000		3,49 %	3,58 %	2,97 %	2,94 %	2,98 %	2,95 %	2,98 %	2,96 %	2,98 %	2,98 %	1,96 %
22.000		3,47 %	3,56 %	2,95 %	2,93 %	2,96 %	2,94 %	2,96 %	2,95 %	2,97 %	2,97 %	1,95 %
23.000		3,46 %	3,55 %	2,94 %	2,92 %	2,95 %	2,92 %	2,95 %	2,94 %	2,95 %	2,95 %	1,93 %
24.000		3,44 %	3,54 %	2,93 %	2,91 %	2,94 %	2,91 %	2,93 %	2,92 %	2,94 %	2,94 %	1,92 %
25.000		3,43 %	3,52 %	2,91 %	2,90 %	2,92 %	2,90 %	2,92 %	2,91 %	2,92 %	2,93 %	1,90 %
26.000		3,42 %	3,51 %	2,90 %	2,89 %	2,91 %	2,89 %	2,91 %	2,90 %	2,91 %	2,92 %	1,89 %
27.000		3,40 %	3,50 %	2,89 %	2,88 %	2,90 %	2,88 %	2,90 %	2,89 %	2,90 %	2,91 %	1,88 %
28.000		3,39 %	3,49 %		2,87 %	2,89 %	2,86 %	2,89 %	2,88 %	2,89 %	2,90 %	1,87 %
29.000		3,38 %	3,48 %	2,88 %	2,86 %	2,88 %	2,85 %	2,88 %	2,87 %	2,88 %	2,89 %	1,86 %
30.000		3,37 %	3,47 %	2,87 %				2,87 %		2,87 %	2,88 %	1,85 %
31.000		3,36 %	3,46 %	2,86 %	2,85 %	2,87 %	2,84 %	2,86 %	2,86 %	2,86 %	2,87 %	1,84 %
32.000				2,85 %	2,84 %	2,86 %	2,83 %	2,85 %	2,85 %	2,85 %	2,86 %	1,83 %
33.000		3,35 %	3,45 %			2,85 %						1,82 %
34.000		3,34 %	3,44 %	2,84 %	2,83 %		2,82 %	2,84 %	2,84 %	2,84 %	2,85 %	
35.000						2,84 %		2,83 %	2,83 %	2,83 %		1,81 %
36.000		3,33 %	3,43 %	2,83 %	2,82 %	2,83 %	2,81 %				2,84 %	1,80 %
37.000			3,42 %					2,82 %	2,82 %	2,82 %		
38.000		3,32 %		2,82 %		2,82 %	2,80 %				2,83 %	1,79 %
39.000			3,41 %		2,81 %			2,81 %	2,81 %	2,81 %		1,78 %
40.000		3,31 %		2,81 %		2,81 %	2,79 %			2,80 %	2,82 %	
41.000			3,40 %		2,80 %			2,80 %				1,77 %
42.000		3,30 %		2,80 %					2,80 %		2,81 %	
43.000						2,80 %	2,78 %	2,79 %		2,79 %		1,76 %
44.000			3,39 %		2,79 %				2,79 %		2,80 %	
45.000		3,29 %		2,79 %		2,79 %				2,78 %		
46.000			3,38 %				2,77 %	2,78 %				1,75 %
47.000					2,78 %				2,78 %		2,79 %	
48.000		3,28 %		2,78 %		2,78 %				2,77 %		1,74 %
49.000			3,37 %					2,77 %				
50.000				2,77 %			2,76 %				2,78 %	
51.000		3,27 %			2,77 %	2,77 %			2,77 %	2,76 %		1,73 %
52.000								2,76 %				
53.000			3,36 %	2,76 %								
54.000							2,75 %				2,77 %	
55.000		3,26 %				2,76 %		2,75 %	2,76 %			1,72 %
56.000			3,35 %		2,76 %							
58.000				2,75 %						2,74 %	2,76 %	1,71 %
59.000						2,75 %	2,74 %		2,75 %			
60.000		3,25 %						2,74 %				
61.000			3,34 %		2,75 %							
62.000										2,73 %		
63.000				2,74 %							2,75 %	1,70 %

Tarifvariante		Classic• Perspektive	Classic• Format	Classic• Primus								Classic• Trend
Zins- und Tilgungs- beitrag (mtl. pro 1.000 € Bauspar- summe)	ohne Wahlzu- teilung	4 €	6 €	3 €		4 €		5 €		6 €		8 €
	mit Wahlzu- teilung				4 €		5 €		6,5 €		8 €	
Ab einer Bauspar- summe von												
64.000						2,74 %						
65.000		3,24 %					2,73 %	2,73 %	2,74 %			
66.000			3,33 %									
67.000					2,74 %					2,72 %		
68.000												1,69 %
69.000				2,73 %							2,74 %	
70.000						2,73 %		2,72 %				
72.000		3,23 %	3,32 %				2,72 %		2,73 %			
73.000										2,71 %		
74.000												1,68 %
76.000					2,73 %	2,72 %					2,73 %	
77.000				2,72 %				2,71 %				
79.000			3,31 %									
80.000		3,22 %							2,72 %			
81.000							2,71 %			2,70 %		1,67 %
85.000						2,71 %					2,72 %	
86.000				2,71 %	2,72 %			2,70 %				
88.000			3,30 %									
89.000		3,21 %										1,66 %
90.000									2,71 %	2,69 %		
93.000							2,70 %					
95.000						2,70 %						
96.000											2,71 %	
97.000								2,69 %				
98.000				2,70 %								
99.000			3,29 %		2,71 %							
100.000												1,65 %
101.000										2,68 %		
102.000		3,20 %										
104.000									2,70 %			
108.000							2,69 %					
109.000						2,69 %						
111.000								2,68 %			2,70 %	
113.000			3,28 %									1,64 %
115.000				2,69 %						2,67 %		
118.000		3,19 %			2,70 %							
122.000									2,69 %			
127.000						2,68 %						
129.000								2,67 %				
130.000							2,68 %					
131.000											2,69 %	1,63 %
132.000			3,27 %									
134.000										2,66 %		
137.000				2,68 %								
141.000		3,18 %										
145.000					2,69 %							
148.000									2,68 %			
152.000						2,67 %						
154.000								2,66 %				
155.000												1,62 %
159.000			3,26 %								2,68 %	
160.000									2,65 %			
164.000							2,67 %					
170.000				2,67 %								
175.000		3,17 %										
179.000						2,66 %						
187.000									2,67 %			
188.000				2,68 %								
191.000												1,61 %

Tarifvariante		Classic• Perspektive	Classic• Format	Classic• Primus							Classic• Trend	
Zins- und Tilgungsbeitrag (mtl. pro 1.000 € Bausparsumme)	ohne Wahlzuteilung	4 €	6 €	3 €		4 €		5 €		6 €		8 €
	mit Wahlzuteilung				4 €		5 €		6,5 €		8 €	
Ab einer Bausparsumme von												
192.000								2,65 %				
199.000			3,25 %									
200.000									2,64 %			
203.000											2,67 %	
220.000							2,66 %					
224.000				2,66 %								
231.000		3,16 %										
237.000						2,65 %						
247.000												1,60 %
254.000								2,64 %				
255.000									2,66 %			
264.000										2,63 %		
267.000			3,24 %									
268.000					2,67 %							
280.000											2,66 %	
334.000							2,65 %					
338.000		3,15 %										
351.000						2,64 %						1,59 %
377.000								2,63 %				
391.000										2,62 %		
401.000									2,65 %			
405.000			3,23 %									
453.000											2,65 %	
463.000					2,66 %							
602.000												1,58 %
617.000				2,64 %								
630.000		3,14 %										
671.000						2,63 %						
695.000							2,64 %					
726.000								2,62 %				
752.000										2,61 %		
874.000			3,22 %									
940.000									2,64 %			
1.186.000											2,64 %	
1.752.000					2,65 %							
2.136.000												1,57 %
4.490.000		3,13 %										
4.813.000				2,63 %								
7.772.000						2,62 %						
9.749.000										2,60 %		
10.042.000								2,61 %				

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

- (1) Der Bausparvertrag lautet über eine Bausparsumme, die ein Vielfaches von 1.000 € beträgt und dabei in der Tarifvariante **Classic•Primus** 50.000 €, nicht unterschreiten soll.
- (2) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zu Stande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.
- (3) Die Abschlussgebühr beträgt 1 % der Bausparsumme. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns, jedoch nur, solange das Bausparkonto besteht. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet.

Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr.

Die Abschlussgebühr wird im Übrigen nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 3 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld.

- (4) Der Bausparer entscheidet sich bei Vertragsabschluss für eine in der Konditionenübersicht angebotene Tarifvariante. Die Tarifvarianten unterscheiden sich in der Möglichkeit des Variantenwechsels (§ 1 Abs. 5), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages sowie der Darlehensverzinsung (§ 9 Abs.1 und Abs.2) und im Zinsfaktor für die Berechnung der Bewertungszahl (§ 4 Abs. 5).
- (5) Der Bausparer kann unter Beachtung der Bausparsummen aus § 1 Abs. 1 innerhalb der Tarifvarianten **Classic•Perspektive**, **Classic•Format**, **Classic•Primus** und **Classic•Trend** durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse wechseln.
- (6) Der Bausparer kann bei Vertragsabschluss und bis zur Zuteilung in der Tarifvariante **Classic•Primus** durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse zwischen verschiedenen Zins- und Tilgungsbeiträgen wählen (Tilgungswahlrecht). Bis zur Ausübung des Tilgungswahlrechts wird der Vertrag mit einem Zins- und Tilgungsbeitrag von 6 % geführt. Macht der Bausparer von seinem Tilgungswahlrecht bis zur Zuteilung keinen Gebrauch, gilt der Zins- und Tilgungsbeitrag von 6 % als gewählt.
- (7) Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Variantenwechsel nicht mehr möglich. Ist die Bausparsumme zum Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung.

§ 2 Spargahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4 % der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen und von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, von ihrer Zustimmung abhängig machen, soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10a EStG überschreiten. Die Bausparkasse wird die Zustimmung nur aus bauspartechnischen Gründen verweigern.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

- (1) Das Bausparguthaben wird in den Tarifvarianten **Classic•Perspektive**, **Classic•Format**, **Classic•Trend** und **Classic•Primus** mit 0,10 % jährlich bei taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst; dies gilt auch nach der Zuteilung. Die Verzinsung beginnt mit dem Tag der auf den Zahlungseingang folgt und endet mit Ablauf des Tages des Zahlungsausgangs bei der Bausparkasse.
- (2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

- (1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren. Mit der Zuteilung erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens unter den Bedingungen des § 6 Abs. 1.
- (2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)
 - (a) mindestens 2 Monate seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),
 - (b) das Bausparguthaben mindestens 40 % der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben)
 - (c) und die Bewertungszahl (Abs. 5) mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl erreicht. Die Zielbewertungszahl ist die niedrigste zur Zuteilung ausreichende Bewertungszahl; sie muss mindestens 201 betragen (Mindestbewertungszahl).
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zuteilungstermin ist der jeweils letzte Tag des zweiten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats (s.Tabelle).

Bewertungsstichtag	Zugeordneter Zuteilungstermin
31.01. des laufenden Jahres	31.03. des laufenden Jahres
28. oder 29.02. des laufenden Jahres	30.04. des laufenden Jahres
31.03. des laufenden Jahres	31.05. des laufenden Jahres
30.04. des laufenden Jahres	30.06. des laufenden Jahres
31.05. des laufenden Jahres	31.07. des laufenden Jahres
30.06. des laufenden Jahres	31.08. des laufenden Jahres
31.07. des laufenden Jahres	30.09. des laufenden Jahres
31.08. des laufenden Jahres	31.10. des laufenden Jahres
30.09. des laufenden Jahres	30.11. des laufenden Jahres
31.10. des laufenden Jahres	31.12. des laufenden Jahres
30.11. des laufenden Jahres	31.01. des kommenden Jahres
31.12. des laufenden Jahres	28. oder 29.02. des kommenden Jahres

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

$$\frac{\text{(Bausparguthaben inkl. Zinsen x Guthabenfaktor)} + \text{(Summe Zinsen x Zinsfaktor)}}{4 \% \text{ der Bausparsumme}}$$

Der Guthabenfaktor beträgt: 1,0

Der Zinsfaktor beträgt:

- in der Tarifvariante **Classic•Perspektive**: 135,0
- in der Tarifvariante **Classic•Format**: 250,0
- in der Tarifvariante **Classic•Trend**: 135,0
- in der Tarifvariante **Classic•Primus**:
 - mit 3 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 107,0
 - mit 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 150,0
 - mit 5 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 250,0
 - mit 6 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 320,0

Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.

- (6) Wechselt der Bausparer in eine andere Tarifvariante oder übt sein Tilgungswahlrecht aus, wird die Bewertungszahl neu berechnet, wobei die bis zum Wechsel angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt werden. Der Zinsfaktor der neu gewählten Tarif- bzw. Tilgungsvariante wird für die Zeit ab Vertragsabschluss zu Grunde gelegt. Der Zeitraum bis zur Zuteilung kann sich dadurch verlängern.
- (7) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer rechtzeitig von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss innerhalb der von der Bausparkasse gesetzten Frist erfolgen.

- (8) (a) Die Bausparkasse wird den Bausparer in der Tarifvariante **Classic•Primus** informieren, wenn die Voraussetzungen für die Zuteilung gemäß Absatz 2 a) und c) erfüllt, das Bausparguthaben mindestens 30 % der Bausparsumme beträgt (Wahlzuteilung) und die Bausparkasse die Wahlzuteilung zulässt.
- (b) Der Bausparer kann bei Vertragsabschluss und bis zur Zuteilung die Wahlzuteilung, die mit einem erhöhten Zins- und Tilgungsbeitrag verbunden ist, in Textform bei der Bausparkasse beantragen. In diesen Fällen gilt als Voraussetzung abweichend von Absatz 2 b) eine Mindestansparung von 30 % der Bausparsumme. Der Bausparvertrag nimmt bei Vorliegen der Zuteilungsvoraussetzungen an dem Bewertungsstichtag nach Antragseingang am Zuteilungsverfahren teil. Die Bausparkasse wird die Wahlzuteilung nur aus bauspartechnischen Gründen nicht zulassen.
- (c) Mit Beantragung der Wahlzuteilung muss das Tilgungswahlrecht (§ 1 Abs. 6) ausgeübt sein.
- (9) Die Teilnahme am Zuteilungsverfahren kann durch Vereinbarung der Bausparkasse mit dem Bausparer befristet ausgeschlossen werden.

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.
- (2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 7), wird sein Vertrag fortgesetzt.
- (3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin des Monats, in dem seine Erklärung eingeht, vorrangig zu berücksichtigen.

§ 6 Bereithaltung von Bausparguthaben 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.
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen / 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 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.
- (3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für eine Gebäudeversicherung 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 (§ 9 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.
- (6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass
- (a) der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
- (b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvalutierungserklärung).
- (8) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/ eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/ eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
- (9) 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 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 Auszahlung des Bauspardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.
- (2) Hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb einer Frist von 60 Monaten nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse ihm eine letzte Frist von 6 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.

§ 9 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Die Darlehensschuld ist mit folgendem Sollzins jährlich zu verzinsen:
- in der Tarifvariante **Classic•Perspektive**: 2,95 %
 - in der Tarifvariante **Classic•Format**: 2,95 %
 - in der Tarifvariante **Classic•Trend**: 1,25 %
 - in der Tarifvariante **Classic•Primus**:
 - mit 3 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,50 %
 - mit 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,45 %
 - mit 5 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,40 %
 - mit 6 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,35 %

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Der effektive Jahreszins nach Preisangabenverordnung ab Zuteilung beträgt:

- in der Tarifvariante **Classic•Perspektive**: 3,13 % - 7,54 %
- in der Tarifvariante **Classic•Format**: 3,22 % - 9,77 %
- in der Tarifvariante **Classic•Trend**: 1,57 % - 8,96 %
- in der Tarifvariante **Classic•Primus**:
 - mit 3 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,63 % - 3,95 %
 - mit 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,62 % - 4,08 %
 - mit 5 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,61 % - 4,11 %
 - mit 6 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,60 % - 4,21 %

(Siehe Konditionenübersicht Tabelle Effektiver Jahreszins)

Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im vorstehenden effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, insbesondere die Grundbuchkosten für die Eintragung der Grundpfandrechtlichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabenverordnung.

- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –

- in der Tarifvariante **Classic•Perspektive**: 4 ‰
- in der Tarifvariante **Classic•Format**: 6 ‰
- in der Tarifvariante **Classic•Trend**: 8 ‰
- in der Tarifvariante **Classic•Primus**: 3 ‰ oder 4 ‰ oder 5 ‰ oder 6 ‰

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen.

Nach Wahlzuteilung erhöht sich in der Tarifvariante **Classic•Primus** der Zins- und Tilgungsbeitrag von 3 ‰ auf 4 ‰, von 4 ‰ auf 5 ‰, von 5 ‰ auf 6,5 ‰ oder von 6 ‰ auf 8 ‰ der Bausparsumme.

Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung.

Bei einem Bauspardarlehen, dessen Tilgungsleistungen nach § 10a oder Abschnitt XI EStG gefördert worden sind, ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

- (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung ebenfalls im 1. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.
- (4) Entgelte und Auslagen werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.
- (5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle 1.000 € aufgerundet – herabgesetzt wird.
- (6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die Bausparkasse die Bausparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn er in einem Betrag mindestens 20 % des Restdarlehens, aber nicht weniger als 1.000 € tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 € aufgerundet.
- (7) Altersvorsorgezulagen, die für die auf das Bauspardarlehen geleisteten Tilgungsbeiträge ausgezahlt werden, schreibt die Bausparkasse unverzüglich dem Bausparkonto gut. Auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse kann die Zulage auf künftige Tilgungsbeiträge angerechnet werden.

§ 10 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- (1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen insbesondere dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn
- (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 9 Abs. 2) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu drei Jahren mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist,und die Bausparkasse in diesen Fällen dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlangt, oder
 - (b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.
- (2) Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor,
- (a) wenn keine ausreichende Sicherung des Darlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt,
 - (b) wenn der Bausparer die für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevanten Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat oder andere für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht hat, oder
 - (c) wenn der Bausparkasse trotz Anforderung innerhalb angemessener Frist keine für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeigneten Unterlagen im Sinne des § 18 Kreditwesengesetz vorgelegt werden.

§ 11 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung und Teilbausparvertrag

- (1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung, Ermäßigung sowie Bildung von Teilbausparverträgen oder Zusammenlegung von Verträgen mit gleichen Vertragsmerkmalen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Eine Erhöhung oder Zusammenlegung kann nur erfolgen, wenn der Bausparvertrag nicht vorfinanziert ist und die Bausparsumme danach insgesamt die Großvertragsgrenze nach § 2 Abs. 1 BSpKV nicht überschreitet. Die Erhöhung bzw. Zusammenlegung von Verträgen unter Einbeziehung zwischenfinanzierter Verträge erfolgt nur, wenn das Guthaben auf dem zu erhöhenden Vertrag bzw. den zusammenzulegenden Verträgen mindestens 40 % der erhöhten Bausparsumme bzw. der zusammenzulegenden Bausparsummen beträgt. Die Bausparkasse wird die Zustimmung darüber hinaus nur aus bauspartechnischen Gründen verweigern. Nach Vertragsänderung sollen die Bausparsummen ein Vielfaches eines Betrages von 1.000 € und nicht weniger als 5.000 € betragen.

Bei Unterschreitung der Bausparsumme von 50.000 € in der Tarifvariante **Classic•Primus** wird der Vertrag in der Tarifvariante **Classic•Format**, auf Kundenwunsch auch im **Classic•Perspektive** oder **Classic•Trend**, weitergeführt. Ausgenommen sind Teilungen im Zusammenhang mit Finanzierungsmodellen.

Bei Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung und Bildung von Teilbausparverträgen berechnet die Bausparkasse auf Grund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu.

- (2) Ermäßigung und Bildung von Teilbausparverträgen sind erst zulässig, wenn seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, 36 Monate vergangen sind.
- (3) Bei einer Erhöhung gilt die Mindestsparzeit als erreicht, wenn der im Verhältnis von ursprünglicher Bausparsumme und Erhöhungsbetrag ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Vertragsteile mindestens 2 Monate beträgt. Der Bausparer kann auch die Bausparsumme eines bereits zugeteilten Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.
- (4) Die Abschlussgebühr bei einer Erhöhung beträgt 1 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird. Diese Gebühr entsteht mit Erhöhung des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Erhöhungszeitpunktes, jedoch nur, solange das Bausparkonto besteht. Die fälligen Jahresbeträge der Gebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet.
Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr.
Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 3 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet.
- (5) Bei der Zusammenlegung von Bausparverträgen werden nicht zugeteilte Bausparverträge zusammengefasst; Absatz 2 gilt entsprechend.
- (6) Bei der Bildung eines Teilbausparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme aufgeteilt in die Bausparsumme des Teilbausparvertrages und diejenige des Restbausparvertrages. Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparvertrag. In Höhe der restlichen Bausparsumme wird ein neuer Bausparvertrag in einer zum Zeitpunkt der Vertragsänderung angebotenen Tarifvariante eingerichtet. Darauf vergütet die Bausparkasse einen Betrag in Höhe der Abschlussgebühr und rechnet ihn auf diese an.

§ 12 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Ansprüche aus dem Bausparvertrag sind nicht abtretbar, verpfändbar oder in sonstiger Weise übertragbar. Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung eines Vertrages im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Absatz 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.

§ 13 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen. Auf Antrag des Bausparers kann die Bausparkasse von der Einhaltung dieser Frist absehen; diese Fristverkürzung kann auch von einem Abschlag auf das auszahlende Guthaben abhängig gemacht werden.
- (2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (3) Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen aus bauspartechnischen Gründen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

§ 14 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, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt das Konto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von einem Monat in Textform widerspricht.

§ 15 Aufwendungen, Entgelte für besondere Leistungen

- (1) Wird die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers tätig oder handelt sie in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr dabei entstehenden Aufwendungen vom Bausparer ersetzt verlangen, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte.
- (2) Die Bausparkasse kann dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrage oder Interesse des Bausparers erbringt, ein Entgelt nach Maßgabe der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung berechnen und dem Konto des Bausparers belasten. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung; Änderungen der Entgelttabelle im Rahmen billigen Ermessens bleiben vorbehalten.
- (3) Entgelte für solche Dienstleistungen im Sinne des Absatzes 2, die in der Entgelttabelle nicht gesondert aufgeführt sind, werden von der Bausparkasse unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und des Aufwandes nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt.
- (4) Die Bausparkasse erhebt gemäß § 2a Nr. 1a AltZertG als Verwaltungskosten ein Service-Entgelt in Höhe von 24,- € pro Jahr jeweils bei Jahresbeginn, im ersten Vertragsjahr anteilig zum Jahresende. Das Service-Entgelt ist bis zum Ende des Bausparvertrages, längstens bis zum Beginn der Auszahlungsphase gemäß Vertragsbedingungen für die **Classic·EigenheimRente** Abschnitt F zu zahlen.

§ 16 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- (2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer mit dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, auch wenn diese noch nicht fällig sind.
- (3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§ 17 Verfügungsberechtigung Dritter

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

§ 18 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung

- (1) Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem
 - (a) Freiwillige Institutssicherung

Die Bausparkasse gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörenden Institute selbst zu schützen und bei diesen drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten abzuwenden. Auf diese Weise schützt die Institutssicherung auch die Einlagen der Bausparer.
 - (b) Gesetzliche Einlagensicherung

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

Die Bausparkasse ist befugt, dem Sicherungssystem oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
 - (d) Forderungsübergang

Soweit das Sicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an den Bausparer leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe mit allen Nebenrechten Zug um Zug auf das Sicherungssystem über.
- (2) Vereinfachte Abwicklung

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 Sparszahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 8 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voneinander befriedigt.

§ 19 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer in Textform 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 13 sowie § 18 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Sonstige Bedingungsänderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Es gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen eines Monats nach Bekanntmachung in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

III. Vertragsbedingungen für die Classic•EigenheimRente

Präambel

Für viele Menschen stellt das mietfreie Wohnen im Alter eine – der Geldrente vergleichbare – Art der individuellen Altersvorsorge dar.

Die LBS-EigenheimRente kombiniert die Vorteile des Bausparens und die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum nach dem Einkommensteuergesetz (EStG).

Sie ist ein Vertrag über eine Altersvorsorge im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) und wird bis zu bestimmten Höchstgrenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert.

Alle Aufwendungen und Erträge werden als nicht prämienbegünstigt nach dem Wohnungsbau-Prämiengesetz (WoPG) behandelt. Um eine Prämie nach dem WoPG erhalten zu können, müssen Beiträge in einen nicht zertifizierten Bausparvertrag (ohne Riester-Förderung) geleistet werden.

Vermögenswirksame Leistungen (vL) nach dem 5. Vermögensbildungs-Gesetz stellen keine nach dem AltZertG/EStG Riester-förderfähigen Einzahlungen dar und müssen in einen nicht zertifizierten Bausparvertrag (ohne Riester-Förderung) geleistet werden.

Wird der Vertrag als Bausparvertrag zur Erlangung eines Darlehens geführt, gliedert er sich in eine Spar- und eine Darlehensphase.

Ist zu Beginn der für einen etwaigen Rentenbezug vereinbarten Auszahlungsphase Sparguthaben vorhanden, hat der Kunde in der Regel einen Anspruch auf regelmäßige monatliche Auszahlungen (vgl. unten F.).

Sofern ein Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit aufgenommen wird, gelten besondere Bedingungen (vgl. unten G.).

A. Sparphase

Während der Sparphase werden Bausparbeiträge als Altersvorsorgebeiträge, von der Bausparkasse gutgeschriebene Zinsen und ggf. gewährte staatliche Altersvorsorgezulagen auf dem Bausparkonto angesammelt (Altersvorsorgevermögen).

B. Auszahlung des Sparguthabens (Entnahme)

Der Bausparer kann über das Bausparguthaben zuzüglich der bis zum Auszahlungstag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) entsprechend den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) nach Zuteilung des Bausparvertrages oder nach Kündigung frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verfügen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert wird (vgl. unten G.). Eine Teilentnahme ist nicht möglich.

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

- bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. unten F.) unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder
- bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. unten F.) zur Entschuldung einer selbstgenutzten Wohnung, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3.000 € beträgt oder
- bis zum Beginn der Auszahlungsphase (vgl. unten F.) unmittelbar für die Finanzierung eines Umbaus einer Wohnung unter den in § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG genannten Voraussetzungen.

C. Darlehensphase

Mit Abschluss des Darlehensvertrages und der Zusatzvereinbarung erwirbt der Darlehensnehmer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind.

Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit dies nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist. Neben den unter B. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach dem 31.12.2007 vorgenommene Maßnahme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet worden ist.

Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

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

D. Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten

1. Abschluss- und Vertriebskosten bei Abschluss oder Erhöhung des Bausparvertrages

Die Gebühr für den Abschluss des Bausparvertrags bzw. die Erhöhung der Bausparsumme beträgt 1 % der Bausparsumme bzw. des Erhöhungsbetrags. Die Abschlussgebühr zählt gemäß § 2a Nr. 1 lit. c) AltZertG zu den Abschluss- und Vertriebskosten des Altersvorsorgevertrages. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss bzw. mit Erhöhung des Bausparvertrages. Die Abschlussgebühr wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt.

Bei der Berechnung der Abschluss- und Vertriebskosten werden bei einem annehmenden Anbieterwechsel von der Bausparkasse maximal 50 % des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung des nach § 10a oder Abschnitt XI des Einkommenssteuergesetzes geförderten Kapitals berücksichtigt.

Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten gemäß § 2a Nr. 1 lit. c) AltZertG an.

2. Verwaltungskosten während der Spar- und Darlehensphase

Die Bausparkasse erhebt gemäß § 2a Nr. 1 lit. a) AltZertG als Verwaltungskosten für jedes Bausparkonto des Bausparers jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr für jeden angefangenen Monat ab Vertragsbeginn anteilig zum Jahresende – ein jährliches Entgelt (Service-Entgelt) von 24 €.

Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse Verwaltungskosten im Sinne von § 2a Nr. 1 lit. c) AltZertG auf den vereinbarten Darlehensbetrag gemäß § 6 (2) ABB von dem 7. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich gemäß § 6 (1) ABB aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

Anstelle von § 15 (1) ABB gilt folgendes: 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.

3. Anlassbezogene Kosten während der Sparphase

Während der Sparphase erhebt die Bausparkasse für folgende anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gem. § 2a Nr. 2 lit. a) AltZertG folgende Kosten:

- 75 € für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag.

Weitere Kosten gemäß § 2a Nr. 2 lit. a), b) und c) AltZertG werden nicht erhoben.

4. Verwaltungskosten während der Auszahlungsphase

Wird mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder ein Auszahlungsplan mit Ratenzahlung und einer anschließenden Teilkapitalverrentung geleistet, fallen hierfür Verwaltungskosten gemäß § 2a Nr. 1 lit. a), b), d) und f) AltZertG aufgrund der Beauftragung eines Versicherungsunternehmens an, deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht bestimmt werden können.

E. Informationspflichten der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, das bisher gebildete Kapital, die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge, die einbehaltenen anteiligen Abschluss- und Vertriebskosten, die Kosten für die Verwaltung des gebildeten Kapitals oder des gewährten Darlehens sowie die erwirtschafteten Erträge zu informieren. Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung verpflichtet sich die Bausparkasse darüber schriftlich zu informieren, ob und wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden.

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

F. Auszahlungsphase

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

1. Beginn der Auszahlungsphase

Die Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit der Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers, nicht jedoch vor dem Ende des Monats, in dem der Bausparvertrag mindestens 7 Jahre bestanden hat. Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein früherer Termin vereinbart werden. Der Termin darf nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers liegen.

2. Beitragsgarantie

Soweit das Bausparguthaben nicht vor Beginn der Auszahlungsphase ausgezahlt worden ist, garantiert die Bausparkasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase zumindest die vom Bausparer während der Sparphase eingezahlten Altersvorsorgebeiträge sowie die bis zu diesem Zeitpunkt auf seinem Vertrag eingegangenen Altersvorsorgezulagen für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen werden.

3. Gestaltung der Auszahlungsphase

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

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

Soweit sich die Bausparkasse der Leistungen eines Versicherungsunternehmens oder eines sonstigen Dritten bedient, können weitere Kosten anfallen, die dem Bausparer belastet werden können.

Die Bausparkasse ist berechtigt, bis zu 12 Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammen zu fassen.

Auf Wunsch des Bausparers kann zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag von bis zu 30 % des zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals in Form einer einmaligen Teilrate an den Bausparer ausgezahlt werden. Das verbleibende Restguthaben fließt in die zugesagte Leibrente bzw. in die zugesagten monatlichen Raten des Auszahlungsplans und in die sich daran anschließende Teilkapitalverrentung.

Die Bausparkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne von § 93 Abs. 3 EStG das zur Verfügung stehende Kapital in einer Summe auszuzahlen.

G. Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages

1. Allgemeines

Besteht bereits vor der Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, können von der LBS unabhängig von der Höhe des Guthabens Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredite bereitgestellt werden. Die LBS kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse, bedienen. Mit Abschluss des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkreditvertrages erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Darlehens 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. Neben den unter B. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach dem 31.12.2007 vorgenommene Maßnahme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet worden ist.

Wird bei einem besparten Vertrag ein Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit aufgenommen, gilt das bereits angesparte geförderte 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. Zwischenkredits eingesetzt wird.

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

3. Jährliche schriftliche Information

Die LBS ist verpflichtet, den Darlehensnehmer jährlich schriftlich über die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge sowie etwaige einbehaltene anteilige Abschluss- und Vertriebskosten und die Kosten für die Verwaltung des gewährten Darlehens zu informieren. Die LBS übermittelt der zentralen Stelle die im jeweiligen Beitragsjahr zu berücksichtigenden Altersvorsorgebeträge nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz gemäß § 10a Abs. 5 EStG.

4. Abschluss- und Vertriebskosten

Für Vor- und Zwischenfinanzierungskredite fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten gemäß § 2a Nr. 1 lit. c) AltZertG an.

H. Sonstiges

1. Ruhen des Bausparvertrages

Der Bausparer ist bis zum Beginn der Auszahlungsphase berechtigt, den Bausparvertrag während der Ansparphase nach Erklärung gegenüber der Bausparkasse 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 Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird, sofern nach diesem Vertrag eine Verpflichtung zur Erbringung von Sparleistungen besteht.

2. Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag

Der Bausparer ist bis zum Beginn der Auszahlungsphase oder zum Beginn der Auszahlungsphase berechtigt, den Bausparvertrag jederzeit nach § 13 ABB zu kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen zu lassen. Ebenso ist eine Übertragung nach Zuteilung möglich. Erfolgt die Kündigung zum Beginn der Auszahlungsphase, greift die Beitragsgarantie gemäß F.2. Die vorstehenden Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn der Bausparvertrag zwischen- oder vorfinanziert wird (vgl. oben G.).

Die Bausparkasse kann geeignete Nachweise verlangen, dass es sich bei dem neuen Vertrag um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG handelt.

Für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag kann die Bausparkasse ein Entgelt erheben, dessen Höhe sich aus der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung ergibt.

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die Phase der nachgelagerten Besteuerung der geförderten Tilgungsbeiträge und der Zulagen („Auszahlungsphase“) beginnt mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Darlehensnehmers. Der Beginn der Auszahlungsphase kann auf Erklärung in Textform des Darlehensnehmers mit Zustimmung der Bausparkasse vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 62. Lebensjahres, aber nicht auf einen Zeitpunkt, zu dem das Bauspardarlehen noch nicht vollständig getilgt ist.

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.

4. Aufrechnung

§ 16 (2) ABB wird dahingehend ergänzt, dass die LBS nur gegen ungefördertes Kapital aufrechnen darf.

5. AltZertG-Vorrangklausel

Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, Allgemeine Geschäftsbedingungen Dritter, deren Leistungen sich die LBS im Rahmen des Altersvorsorgevertrages bedient, sowie die in den jeweiligen Darlehensverträgen getroffenen Vereinbarungen gelten nur insoweit, als sie den Regelungen des zertifizierten Altersvorsorgevertrages und den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen bzw. diesen nicht entgegenstehen (maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorgevertrages geltende Fassung des AltZertG).

Verbraucherinformation

Stand: September 2023

Diese Information gilt bis auf weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

1. Vertragspartner

LBS Landesbausparkasse NordOst AG (im Folgenden: LBS) vertreten durch den Vorstand, die Herren Jens Riemer, Jens Grelle, Behringstraße 120, 27763 Hamburg, E-Mail: info-hamburg@lbs-nordost.de, info-kiel@lbs-nordost.de, Amtsgericht Potsdam HRB 3064, UST-ID-Nr. DE 138400951

2. Hauptgeschäftstätigkeit

Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Anbieten von Bausparverträgen und deren Vor- und Zwischenfinanzierung.

3. Zuständige Aufsichtsbehörden

Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:

Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn

4. Widerrufsbelehrung für den Bausparvertrag

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246 b § 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

LBS Landesbausparkasse NordOst AG,
Behringstraße 120, 22763 Hamburg,
E-Mail: info-hamburg@lbs-nordost.de, info-kiel@lbs-nordost.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

5. Vertragssprache, Rechtsordnung und Gerichtsstand

Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages ist deutsch. Für den Vertragsabschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.

6. Internes Beschwerdesystem

Bei Meinungsverschiedenheiten mit der LBS können Sie sich gerne an die interne Beschwerdeabteilung der LBS wenden, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Die Anschrift lautet:

Service- und Beratungszentrum der LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Behringstraße 120, 22763 Hamburg
Telefonisch erreichen Sie uns unter: 040 2021-19545

7. Außergerichtliche Streitschlichtung

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten mit der LBS können Sie sich kostenlos an die für die LBS zuständige

Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband

Öffentlicher Banken Deutschlands e.V.

Lennéstraße 11, 10785 Berlin, Internet: <http://www.voeb.de>

wenden oder Sie können weitere Informationen bei FIN-NET oder der entsprechenden Stelle in Ihrem eigenen Land erfragen.

8. Einlagensicherung

Die LBS gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörigen Institute selbst zu schützen. Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz amtlich anerkannt.

9. Produktbeschreibung

Bausparen ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme in einem von ihm gewählten Bauspartarif ab. Für Einzahlungen während der Spar- als auch Darlehensphase kann der Bausparer Altersvorsorge-Zulagen beantragen und/oder Steuervorteile geltend machen.

Jeder Bauspartarif wird vor Markteinführung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Ein Bausparvertrag besteht aus zwei Phasen:

Sparphase: Zuerst spart der Bausparer Guthaben an und erhält hierfür Zinsen. Die Einzahlungen werden taggenau verzinst. Hat der Bausparvertrag die in den jeweils gültigen „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge“ (ABB) beschriebenen Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt, wird der Vertrag zugeteilt. Ein genauer Zuteilungszeitpunkt kann nach dem Bausparkassengesetz vorab nicht genannt werden. Bausparkassengesetz vorab nicht genannt werden. Für die Entnahme des Guthabens stellt der Bausparer neben dem Auszahlungsauftrag an die LBS einen Entnahmeantrag bei der Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA). Nach Zuteilung und Entnahmebescheid durch die ZfA kann sich der Bausparer sein Guthaben auszahlen lassen. Bei einer förderkonformen Verwendung nach § 92a EstG erhält der Bausparer das Guthaben sowie die beantragten Altersvorsorge-Zulagen und/oder Steuervorteile. Bei förderschädlicher Verwendung müssen diese an die ZfA zurückgezahlt werden.

Darlehensphase: Darüber hinaus hat der Bausparer – nach Beleihungs-, Bonitäts- sowie Verwendungsprüfung – Anspruch auf das zinsgünstige Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben. Dieses muss wohnungswirtschaftlich und förderkonform nach derzeit geltender Fassung des § 92a EstG verwendet werden. Die Höhe des Sollzinssatzes ist von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig.

Förderkonforme Verwendung: Dazu zählt insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnimmobilie, die den Lebensmittelpunkt des Darlehensnehmers und seinen Hauptwohnsitz bildet. Die Wohnimmobilie muss in einem EU-/EWR-Staat liegen und mit Beginn der Selbstnutzung die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellen. Nicht begünstigt sind somit Ferien- oder Wochenendwohnimmobilien. Näheres erfahren Sie von Ihrem LBS-Berater oder Ihrer Sparkasse.

10. Preise, Kosten und Steuern

Mit Abschluss des Bausparvertrages berechnet die LBS eine einmalige Abschlussgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme. Diese wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt.

Weitere Preise und Kosten entnehmen Sie bitte den für Ihren Bausparvertrag geltenden ABB.

Zinserträge (Guthabenzinsen und Bonuszahlungen) auf Sparzahlungen unterliegen grundsätzlich der Steuerpflicht. Für Bausparverträge LBS-EigenheimRente erfolgt kein Abzug von Abgeltungssteuer, die Leistungen aus diesen zertifizierten Altersvorsorgeverträgen sind jedoch nach § 22 Nr.5 Einkommensteuergesetz zu versteuern. Bei diesbezüglichen Fragen empfiehlt die LBS, dass Sie sich an Ihr Finanzamt bzw. Ihren Steuerberater wenden.

11. Leistungsvorbehalt

Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Kreditwürdigkeits- Beleihungs- sowie Verwendungsprüfung nach § 92a EstG, sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens, siehe beigefügte ABB.

12. Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Die LBS richtet für den Bausparer ein Bausparkonto ein, nimmt Sparzahlungen entgegen und verbucht diese auf dem Bausparkonto, schreibt dem Bausparkonto Guthabenzinsen gut, belastet Auszahlungen, Zinsen, Entgelte, Gebühren und Auslagen, wickelt das Zuteilungsverfahren ab und übersendet dem Bausparer den Jahreskontoauszug. Weiterhin erhält der Bausparer jährlich die Altersvorsorge-Zulaganträge inkl. Kinderergänzungsbogen und die zugehörige gesetzliche Bescheinigung nach § 92 EstG.

Soweit die vertraglichen Voraussetzungen vorliegen, stellt die LBS dem Bausparer ein Bauspardarlehen zur Verfügung. Weiterhin werden von der ZfA gewährte Altersvorsorge-Zulagen auf dem Bausparkonto bzw. Bauspardarlehen gutgeschrieben bzw. bei Förderschädlichkeit wieder von der ZfA zurückgefordert.

Der Bausparer entrichtet die Abschlussgebühr sowie ein jährliches Entgelt für die Kontoführung und weitere Serviceleistungen.

13. Vertragliche Kündigungsrechte

Der Bausparvertrag kann von dem Bausparer jederzeit gekündigt werden. Der Bausparer kann die Rückzahlung des Bausparguthabens zu dem in den maßgeblichen ABB genannten Termin verlangen. Die Auszahlung nach Kündigung erfolgt jedoch erst nach Prüfung und Rückmeldung von der ZfA.

14. Mindestlaufzeit

Keine

15. Sonstige Rechte und Pflichten der LBS und des Kunden

Die Grundregeln für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen der LBS und dem Kunden sind in den beigefügten ABB sowie in den Vorabinformationen und den Vertragsbedingungen für die LBS-EigenheimRente beschrieben. Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

16. Zustandekommen des Bausparvertrages

Sie geben gegenüber der LBS ein Angebot auf Abschluss des Bausparvertrages ab, indem Sie das ausgefüllte und unterzeichnete Formular für den Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages an die LBS übermitteln, Ihrem Bausparberater übergeben oder Ihren Online-Antrag abschicken. Mit Zugang des Antrags bei der LBS kommt der Bausparvertrag zu Stande, wenn die LBS nicht innerhalb von zwei Monaten widerspricht. Die LBS bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.