

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Bausparsumme, Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Tarifvariante, Wechsel der Tarifvariante
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung 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 Vertragsänderungen: Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung
- § 12 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 13 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 14 Kontoführung
- § 15 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwändungersatz
- § 16 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 17 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 18 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
- § 19 Bedingungenänderungen

Konditionenübersicht	Classic•Traumhaus		Classic•Hausbau			
	(UB)	(UD)	(UH) (UK)	(UJ) (UL)	(UJ) (UM)	(UC) (UN)
Sparphase bei Wahlzuteilung						
Bausparsumme	mind. 10.000 € max. 50.000 €	mind. 10.000 € max. 100.000 €	mind. 50.000 €			
Regelsparbeitrag (mtl. pro 1.000 € Bausparsumme)	4 €	4 €	2 €	2 €	3 €	4 €
Guthabenzins p. a.	0,01 %	0,01 %	0,01 %			
Bonus auf Spareinzahlungen p. a. (vorbehaltlich der Regelungen in § 3 Abs. 1 und 2) auf maximale Förderhöchstgrenze p. a. von 4,8 % der Bausparsumme	1 %	–	–			
Mindestguthaben der Bausparsumme bei Wahlzuteilung	40 %	40 %	40 %			
Mindestansparzeit	–	30 %	30 %			
Mindestansparzeit	2 Monate	2 Monate	2 Monate			
Zinsfaktor zur Berechnung der BWZ	2420	1350	1030	1370	2050	2420
Guthabenfaktor zur Berechnung der BWZ	1,0	1,0	1,0			
Mindest-BWZ (Bewertungszahl)	201	201	201			
Abschlussgebühr (in % der Bausparsumme)	1,00 %	1,60 %	1,60 %			
Jahresentgelt	12 €	12 €	12 €			
Darlehensphase						
Sollzins	2,30 %	0,99 %	2,05 %	2,00 %	1,95 %	1,90 %
effektiver Jahreszins nach Preisangabenverordnung bei Wahlzuteilung	2,55 %	1,50 %	2,24 %	2,26 %	2,27 %	2,29 %
Zins- und Tilgungsbeitrag (mtl. pro 1.000 € Bausparsumme) bei Wahlzuteilung	6 €	8 €	3 €	4 €	5 €	6 €
	–	–	4 €	5 €	6,50 €	8 €
Entgelte werden gemäß § 6 Abs. 2 und § 15 nach Maßgabe erhoben.						
Hinweis: Alle Umsätze im Leistungsverhältnis LBS zum Kunden aus dem Einlagen- und Darlehensgeschäft sind umsatzsteuerfreie Bankumsätze.						

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 zinsicheren Bauspardarlehens. 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.

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. 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. Die

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt. 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. 8, § 6 Abs. 3 und 4, § 11 Abs. 1 und 3 und § 13 Abs. 1 b) sowie § 13 Abs. 2 c) 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 zwingender rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 BSpKG im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen 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 Nummern 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 Bauspareinlagen aufgenommen worden sind.

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

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

- (1) Der Bausparvertrag lautet über eine Bausparsumme, die ein Vielfaches von 1.000 € beträgt und dabei 10.000 €, in der Tarifvariante **Classic•Hausbau** 50.000 €, nicht unterschreiten soll. Je Bausparer ist in der Tarifvariante **Classic•Traumhaus** eine maximale Bausparsumme in Höhe von 50.000 € und in der Tarifvariante **Classic•Ausbau** eine maximale Bausparsumme in Höhe von 100.000 € zulässig.
- (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) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr in der Tarifvariante **Classic•Traumhaus** von 1 % der Bausparsumme und in den Tarifvarianten **Classic•Hausbau** und **Classic•Ausbau** von 1,6 % 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.
- (4) 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 12 €. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht oder nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss.
- (5) Der Bausparer entscheidet sich bei Vertragsabschluss für eine in der Konditionenübersicht angebotene Tarifvariante. Die Tarifvarianten unterscheiden sich in der Höhe der Abschlussgebühr, in der Möglichkeit des Variantenwechsels (§ 1 Abs. 6), 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).
- (6) Der Bausparer kann unter Beachtung der Bausparsummen aus § 1 Abs. 1 innerhalb der Tarifvarianten **Classic•Traumhaus**, **Classic•Hausbau** und **Classic•Ausbau** durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse wechseln. Wechselt der Bausparer in eine Variante mit höherer Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 3), wird die Differenz zu der Abschlussgebühr der Variante, aus der der Bausparer wechselt, fällig und dem Bausparkonto belastet.
- (7) Der Bausparer kann bei Vertragsabschluss und bis zur Zuteilung in der Tarifvariante **Classic•Hausbau** 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.
- (8) 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 (Regelsparbeitrag) beträgt
in der Tarifvariante **Classic•Traumhaus**: 4 % der Bausparsumme,
in der Tarifvariante **Classic•Ausbau**: 4 % der Bausparsumme,
in der Tarifvariante **Classic•Hausbau**:
mit 3 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2 % der Bausparsumme,
mit 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2 % der Bausparsumme,

mit 5 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 3 % der Bausparsumme,
mit 6 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 4 % der Bausparsumme.

- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen. Sofern die Bausparkasse die Annahme dieser Zahlungen nicht ablehnt, kann sie deren Annahme von Auflagen abhängig machen.
- (3) Hat der Bausparer im vorangegangenen Kalenderjahr die Summe der Regelsparbeiträge nicht in voller Höhe geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform mit einer Frist von 3 Monaten auffordern, den entsprechenden Differenzbetrag nachzuzahlen. Die Nachforderung darf dabei die Differenz der seit Vertragsbeginn zu zahlenden Regelsparbeiträge abzüglich der tatsächlich erbrachten Spargahlungen (einschließlich der Sonderzahlungen) nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 13 Abs. 2 a) kündigen.
- (4) Der Bausparvertrag endet, wenn das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht. Die Bausparkasse wird den Bausparer hierüber benachrichtigen und ihn auffordern, die Bausparkasse innerhalb von drei Monaten mit der Auszahlung des Bausparguthabens zu beauftragen. Kommt der Bausparer innerhalb der gesetzten Frist der Aufforderung und damit seiner Mitwirkungspflicht nicht nach, befindet er sich in Annahmeverzug. Es gelten dann die gesetzlichen Vorschriften des Annahmeverzuges.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

- (1) Das Bausparguthaben wird in den Tarifvarianten **Classic•Traumhaus**, **Classic•Ausbau** und **Classic•Hausbau** mit 0,01 % 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. Darüber hinaus vergütet die Bausparkasse in der Tarifvariante **Classic•Traumhaus** in Abhängigkeit von den jährlichen Spareinzahlungen einen Bonus. Zur Berechnung des Bonus werden alle Einzahlungen eines Jahres in Höhe von bis zu 12 Regelsparbeiträgen gemäß § 2 Abs. 1 (maximale Bonusbezugsgröße) mit 1 % multipliziert. Der so ermittelte Betrag wird jeweils am Ende des Kalenderjahres auf einem Sonderkonto als Bonus gutgeschrieben. Für Guthabenteile, die die Bausparsumme übersteigen, wird kein Bonus gezahlt. Eine Verzinsung des Sonderkontos findet nicht statt. Mit dem Erreichen der Zuteilungsvoraussetzungen gemäß § 4 Abs. 2 endet die Bonusvergütung. Werden die Zuteilungsvoraussetzungen unterjährig erreicht, reduziert sich die maximale Bonusbezugsgröße anteilig. Sofern vor Erreichung der Zuteilungsvoraussetzungen der Bausparvertrag gekündigt wird, behält die Bausparkasse den Bonus vollständig ein.
- (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.
- (3) Der Bonus kommt bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens nach Maßgabe des Abs. 1 zusätzlich zur Auszahlung.

§ 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.
- (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 Bewer-

- tungszahl; sie muss mindestens 201 betragen (Mindestbewertungszahl).
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zuteilungsstermin ist der jeweils letzte Tag des zweiten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats (s. Tabelle).

Bewertungsstichtag	Zugeordneter Zuteilungsstermin
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:

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

Der Guthabenfaktor beträgt: 1,0

Der Zinsfaktor beträgt:

– in der Tarifvariante **Classic•Traumhaus**: 2420,0

– in der Tarifvariante **Classic•Ausbau**: 1350,0

– in der Tarifvariante **Classic•Hausbau**:

mit 3 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 1030,0

mit 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 1370,0

mit 5 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2050,0

mit 6 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2420,0

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, in Textform 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•Hausbau** informieren, wenn die Voraussetzungen für die Zuteilung gemäß Absatz 2 a) und c) erfüllt sind, 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 Antragsingang am Zuteilungsverfahren teil. Die Bausparkasse wird die Wahlzuteilung nur aus bauspartechnischen Gründen nicht zulassen.
- (c) Mit Beantragung der Wahlzuteilung muss das Tilgungswahlrecht (§ 1 Abs. 7) 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 des Bausparguthabens 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 Zuteilungsstermin des Monats, in dem seine Erklärung eingeht, vorrangig zu berücksichtigen.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Auszahlung des

Bausparguthabens und Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlebens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- (3) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt oder die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung nach § 7 verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, kann die Bausparkasse dem Bausparer hierfür eine letzte Frist von 6 Monaten setzen. Kommt der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse nicht fristgerecht nach, ist die Bausparkasse nicht mehr zur Gewährung des Darlehens verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. Hat die Guthabenauszahlung noch nicht begonnen, weist die Bausparkasse in der Aufforderung nach Satz 1 auch auf die Möglichkeit des Zuteilungsverzichts (§ 5 Abs. 1) innerhalb der gesetzten Frist hin. Verzichtet der Bausparer innerhalb dieser Frist auf die Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§ 5 Abs. 2), Satz 2 gilt in diesem Falle nicht.
- (4) Sind die Voraussetzungen zur Auszahlung des Darlehens nach § 8 erfüllt und hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren seit Zuteilung nicht voll abgerufen, kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von 6 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Abs. 3 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherstellung

- (1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gesichert werden. Dient als Sicherheit eine Grundschild, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschild 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 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 insbesondere 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 Grundschildgläubiger auf Rückgewähr der Grundschild (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschild, Verzicht auf die Grundschild sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
- (b) vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschilden 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 Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
- (9) Reichen die Sicherheiten oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers für eine Darlehenszusage nicht aus, kann der Bausparer nur die Auszahlung des Bausparguthabens verlangen.
- (10) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.
- (11) Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlebens oder bei Zugang eines Darlehensangebots der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeitpunkt der Darlehensbeantragung in einer vom Euro abweichenden Währung überwiegend sein Einkommen bezieht oder in einer solchen Währung Vermögenswerte hält, aus denen das Bauspardarlehen zurückgezahlt werden soll.

§ 8 Auszahlung des Bauspardarlehens

Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.

§ 9 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Die Darlehensschuld ist mit folgendem gebundenen Sollzins jährlich zu verzinsen:

– in der Tarifvariante Classic•Traumhaus :	2,30 %
– in der Tarifvariante Classic•Ausbau :	0,99 %
– in der Tarifvariante Classic•Hausbau :	
mit 3 % Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,05 %
mit 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag:	2,00 %
mit 5 % Zins- und Tilgungsbeitrag:	1,95 %
mit 6 % Zins- und Tilgungsbeitrag:	1,90 %

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•Traumhaus :	2,55 %
– in der Tarifvariante Classic•Ausbau :	1,50 %

– in der Tarifvariante Classic•Hausbau :	
mit 3 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,24 % (bei Wahlzuteilung 2,27 %)	
mit 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,26 % (bei Wahlzuteilung 2,28 %)	
mit 5 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,27 % (bei Wahlzuteilung 2,31 %)	
mit 6 % Zins- und Tilgungsbeitrag: 2,29 % (bei Wahlzuteilung 2,34 %)	

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 Grundpfandrechlichen 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•Traumhaus :	6 %
– in der Tarifvariante Classic•Ausbau :	8 %
– in der Tarifvariante Classic•Hausbau :	3 % oder 4 % oder 5 % oder 6 %

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen.

Nach Wahlzuteilung erhöht sich in der Tarifvariante **Classic•Hausbau** 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.

- (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, Gebühren und Aufwendungsersatz werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.
- (5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle 1.000 € aufgerundet – herabgesetzt wird. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.
- (6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die Bausparsumme 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. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

§ 10 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

- (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 9 Abs. 2) ganz oder teilweise und
- bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 3 Jahren mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als 3 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 verlange oder

- (b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers oder eines Mitschuldners oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

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

- (a) wenn keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt;

- (b) wenn der Bausparer die für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevanten Informationen wesentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat oder andere für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht hat, oder

- (c) wenn der Bausparkasse trotz Anforderung innerhalb angemessener Frist keine für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeigneten Unterlagen im Sinne des § 18 Kreditwesengesetz vorgelegt werden.

§ 11 Vertragsänderungen: Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

- (1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung, Ermäßigung, Teilung sowie Bildung von Teilbausparverträgen oder Zusammenlegung von Verträgen mit gleichen Vertragsmerkmalen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen. Eine Erhöhung oder Zusammenlegung kann nur erfolgen, wenn der Bausparvertrag nicht vorfinanziert ist und die Bausparsumme danach insgesamt die Großvertragsgrenze nach § 9 BspKV nicht überschreitet. Nach Vertragsänderung sollen die Bausparsummen ein Vielfaches eines Betrages von 1.000 g und nicht weniger als 5.000 g betragen.

Bei Unterschreitung der Bausparsumme von 50.000 € in der Tarifvariante **Classic•Hausbau** wird der Vertrag in der Tarifvariante **Classic•Traumhaus**, auf Kundenwunsch auch im **Classic•Ausbau**, 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 mit Zustimmung der Bausparkasse auch die Bausparsumme eines bereits zuteilten Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.

- (4) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr in der Tarifvariante **Classic•Traumhaus** von 1 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, und in den Tarifvarianten **Classic•Hausbau** und **Classic•Ausbau** von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet.

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 zuteilte 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 auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag in einer zum Zeitpunkt der Vertragsänderung angebotenen Tarifvariante eingerichtet (Restbausparvertrag). Auf die Abschlussgebühr des Restbausparvertrages wird ein Betrag in Höhe der für den ursprünglichen Bausparvertrag belasteten Abschlussgebühr angerechnet, soweit diese anteilig für die Restbausparsumme angefallen ist.

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

§ 12 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung weiterer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. 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.

§ 13 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

- (a) Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.

- (b) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkassengesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben. Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3) 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bau-

sparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Abs. 1 a) nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Zuteilungstermin verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind, Abs. 1 a) gilt entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag 6 Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1 a) die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 100 € jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

- (2) Die Bausparkasse kann einen Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens in folgenden Fällen kündigen:
 - (a) Ist der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3) nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn sie den Bausparer bei ihrem Nachzahlungsverlangen auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
 - (b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.
 - (c) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Zuteilungstermin, zu dem die Zuteilung bei Zuteilungsannahme durch den Bausparer erstmals hätte erfolgen können, mindestens 4 Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von einem Jahr in Textform auffordern, spätestens zu dem nach Ablauf der Jahresfrist nächstmöglichen Zuteilungstermin die Rechte aus der Zuteilung geltend zu machen und spätestens zu diesem Zeitpunkt das Bausparguthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Jahresfrist das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb dieser Jahresfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
 - (d) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre (in der Tarifvariante **Classic•Hausbau** mit 3 % oder 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag 18 Jahre) vergangen und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 b), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestsparguthaben und Bausparguthaben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde die Bausparsumme erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist (in der Tarifvariante **Classic•Hausbau** mit 3 % oder 4 % Zins- und Tilgungsbeitrag 18-Jahresfrist) der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 1. Halbsatz genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.
 - (e) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 3 oder Abs. 4 zur Gewährung eines Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.
 - (f) Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

§ 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 betreffende Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte, Gebühren, Aufwendungsersatz gemäß § 15 und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt das Bausparkonto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von einem Monat in Textform widerspricht.

§ 15 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz

- (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 und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparverhältnisses verpflichtet ist, ein Entgelt nach Maßgabe der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung berechnen. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung.
- (3) Entgelte für solche Dienstleistungen im Sinne des Absatzes 2, die in der Entgelttabelle nicht gesondert aufgeführt sind, werden gesondert nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) vereinbart.

§ 16 Aufrechnung, Zurückbehaltung

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten und rechtskräftig festgestellt ist. Diese Einschränkung gilt nicht für die Aufrechnung mit einer Forderung, die dem Bausparer aufgrund des Widerrufs eines Verbrauchervertrages zusteht.
- (2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, 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 nach dem Tod des Bausparers

- (1) Nach dem Tode des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerverzeichnisses 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 lit. a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des § 2 Absätze 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des § 8 EinSiG. Nicht entschädigungsfähig nach § 6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit Geldwäschetransaktionen entstanden sind, 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 Sparzahlungen 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 voreinander befriedigt.

§ 19 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischen Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.
- (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 Zugang der Mitteilung der Bausparkasse in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

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 Absatz 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 zurückzugewähren. 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 Beratungscenter 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. 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. Nach Zuteilung kann sich der Bausparer sein Guthaben auszahlen lassen.

Darlehensphase: Darüber hinaus hat der Bausparer – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – Anspruch auf das zinsgünstige Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben. Dieses muss wohnungswirtschaftlich verwendet werden. Die Höhe des Sollzinssatzes ist von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig.

10. Preise, Kosten und Steuern

Mit Abschluss des Bausparvertrages berechnet die LBS gemäß den beigefügten ABB je nach gewählter Tarifvariante eine einmalige Abschlussgebühr in Höhe von 1 % bzw. 1,6 % der Bausparsumme. In bestimmten Bauspartarifen berechnet die LBS für die Kontoführung und für weitere Serviceleistungen ein jährliches Entgelt. Weitere Preise und Kosten entnehmen Sie bitte den für Ihren Bausparvertrag geltenden ABB.

Zinserträge (Guthabenzinsen und ggf. Bonuszahlungen) auf Sparguthaben unterliegen der Steuerpflicht. Sofern kein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe vorliegt, führt die LBS Steuern (Abgeltungsteuer, Kirchensteuer) gemäß den geltenden gesetzlichen Regelungen ab.

11. Leistungsvorbehalt

Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Kreditwürdigkeits- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens (siehe beigefügte ABB).

12. Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Die LBS richtet für den Bausparer ein Bausparkonto ein, nimmt Sparguthaben 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. Soweit die vertraglichen Voraussetzungen vorliegen, stellt die LBS dem Bausparer ein Bauspardarlehen zur Verfügung.

Der Bausparer entrichtet die Abschlussgebühr sowie ggf. ein jährliches Entgelt für die Kontoführung und weitere Serviceleistungen (siehe Nr. 10).

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 Bausparkasse kann den Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens aus den in den beigefügten ABB genannten oder aus den gesetzlichen Gründen kündigen.

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 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 zustande, wenn die LBS nicht innerhalb von zwei Monaten widerspricht. Die LBS bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.