Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)

Tarif Sprint22
Für ab 01.01.2025 abgeschlossene Bausparverträge
Gültig ab 01.01.2025

LBS Landesbausparkasse NordOst AG
Postanschrift: 14463 Potsdam
Sitz Potsdam: Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam **Telefon:** 0331 969-00
Sitz Hamburg: Behringstraße 120, 22763 Hamburg **Telefon:** 040 2021-0
Handelsregister: AG Potsdam HRB 3064 und AG Hamburg HRB 185204

Internet: www.lbs-nordost.de
E-Mail: info@lbs-nordost.de
IBAN: IBAN des Bausparvertrages
BIC: LBSODEB1XXX

Vorstand: Helmut Ibsch (Vorsitzender)
Sabine König, Jens Riemer
Aufsichtsrat: Ludger Weskamp (Vorsitzender)
USt-IdNr.: DE138400951

Gliederung

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens
Konditionenübersicht
§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Bausparsumme
§ 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 Risikolebensversicherung
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
§ 10 nicht belegt
§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
§ 13 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung
§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 15 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 16 Kontoführung
§ 17 Aufwendungsersatz, Entgelte für besondere Leistungen
§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers
§ 20 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung
§ 21 Vertragsänderungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
§ 22 Einseitige Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Bausparkasse
§ 23 Einverständliche Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Vertragsparteien

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 zinssicheren 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 einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag 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 haben als erste Anspruch auf Zuteilung. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von der BaFin bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz (BSpkG) geregelt.[1] 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.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung der Bausparer gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 13 Abs. 1 Sätze 1, 2 und 7, § 15 Abs. 1 Buchstabe b) sowie § 15 Abs. 2 Buchstabe c) ABB 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 im Rahmen der §§ 2 Abs. 2 und 13 Abs. 1 Sätze 1 und 2 ABB eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder 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. Die BaFin hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionenübersicht

Abschlussgebühr
(bezogen auf die Bausparsumme): 1,60 %

Jahresentgelt
(in der Sparphase ab Vollendung des 17. Lebensjahres): 0,30 EUR je volle 1.000 EUR Bausparsumme höchstens 30 EUR

Sparverzinsung pro Jahr
(Basiszins): 0,05 %

Auf Bausparguthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird kein Basiszins gewährt.

Darlehenszins pro Jahr
Sollzins (gebunden): 1,75%

Effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung (PAngV): 2,21 %

Bei der Angabe des effektiven Jahreszinses wurde die Abschlussgebühr gem. § 16 Abs. 8 PAngV anteilig berücksichtigt. 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. Unter bestimmten Voraussetzungen werden Entgelte und Ersatz für Aufwendungen nach § 6 Abs. 2 ABB und § 17 ABB berechnet.

[1] **Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 BSpKG verwendet werden für**

1. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen,
2. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. die Bereitstellung von Darlehen, wenn ihre Gewährung Voraussetzung für die Überlassung einer Wohnung ist, z. B. bei einem Mieterdarlehen,
4. den Erwerb von Rechten zur dauerhaften Nutzung von Wohnraum, z. B. bei einem Einkauf in ein Seniorenstift,
5. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden,
6. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau anderer Gebäude, jedoch beschränkt auf den Teil des Kaufpreises, der dem zu Wohnzwecken bestimmten Anteil am zu errichtenden Gebäude entspricht,
7. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
8. die Umschuldung von Krediten, die der Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 7 dienen,
9. die Umschuldung von Krediten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück abgesichert sind,
10. die Umschuldung von Krediten, die zur Leistung von 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 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Wahl der Bausparsumme

(1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, 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.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig. Schließt eine inländische Körperschaft oder eine inländische Anstalt öffentlichen Rechts einen Bausparvertrag mit einer Bausparsumme von mindestens 500.000 EUR (Kommunalbausparvertrag) ab, beträgt die Abschlussgebühr 0,8 % der Bausparsumme. 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.

(3) Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von 0,30 EUR je volle 1.000 EUR Bausparsumme, höchstens 30 EUR. 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. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet. Für Bausparer, die zu Beginn eines Kalenderjahres das 17. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, entfällt das Jahresentgelt in dem jeweiligen Kalenderjahr.

(4) Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von 1.000 EUR und darf nicht weniger als 10.000 EUR betragen.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 7 v. T. der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen.

(3) Hat der Bausparer die Summe der zwölf letzten Regelsparbeiträge (unter Anrechnung von Sonderzahlungen) nicht in voller Höhe geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer schriftlich und mit einer Frist von drei Monaten auffordern, den fehlenden Differenzbetrag nachzuzahlen. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht rechtzeitig und in voller Höhe nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 15 Abs. 2 Buchstabe a) kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 0,05 % jährlich verzinst (Basiszins).
Auf Guthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird kein Basiszins gewährt.

(2) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

(3) Für die Sparverzinsung werden Zahlungseingänge taggenau berücksichtigt.

§ 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 18 Monate seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),
b) das Bausparguthaben mindestens 50 % der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben) und
c) 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 204 betragen (Mindestbewertungszahl).

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

(4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zeitpunkt der Zuteilung (Zuteilungstermin) ist der jeweils letzte Tag des zweiten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.

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

$$\frac{\text{Bausparguthaben einschließlich Basiszinsen} + (\text{Summe der Basiszinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{\text{6 v. T. der Bausparsumme}}$$

Der Zinsfaktor beträgt: 1.070
Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Basiszinsen berücksichtigt.

(6) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer über die bevorstehende Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung geltend macht. Geht die entsprechende Erklärung nicht innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens einem Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5 ABB).

(7) 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. 6 ABB), 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, der dem Ablauf von 2 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, 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 Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 ABB 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.

(3) Eine Barauszahlung des Bausparguthabens sowie des Bauspardarlehens erfolgt nicht.

§ 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, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in der Schweiz gesichert werden.
Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf die persönlichen Forderungen (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 (§ 11 Abs. 2 ABB) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen vom Darlehensnehmer gestellten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Darlehensnehmer in Anspruch zu nehmen. Dies gilt auch, wenn die gestellten Sicherheiten nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.
Die gestellten Sicherheiten sichern auch etwaig zu zahlende Kosten und Gebühren.

(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 oder der eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitritt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten oder des 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 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse bietet dem Bausparer bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Risikolebensversicherung für das Bauspardarlehen nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einem oder mehreren Versicherungsunternehmen geschlossenen Gruppenversicherungsvertrages an. Die Risikolebensversicherung dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten.
Die Risikolebensversicherung ist keine Voraussetzung für die Darlehensgewährung oder die Darlehensgewährung zu den in diesen ABB geregelten Konditionen.

Die Höhe des Versicherungsbeitrages sowie die Voraussetzungen und der Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) ergeben sich aus den „Bestimmungen zur Risikolebensversicherung (Allgemeine Versicherungsbedingungen für die versicherte Person) – Verbraucherinformation“ in der bei Abschluss des Darlehensvertrages gültigen Fassung. Auf Wunsch erhält der Bausparer jederzeit die „Bestimmungen zur Risikolebensversicherung (Allgemeine Versicherungsbedingungen für die versicherte Person) - Verbraucherinformation“.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb einer Frist von 15 Monaten nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse ihm eine letzte Frist von 3 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.

§ 10

nicht belegt

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Die Darlehensschuld ist mit einem für die gesamte Vertragslaufzeit gebundenen Sollzinssatz in Höhe von 1,75% jährlich zu verzinsen.
Die Bausparkasse berechnet die Sollzinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Sollzinsen sind jeweils am Monatsende fällig.
Der effektive Jahreszins nach Preisangabenverordnung (PAngV) beträgt 2,21 %.
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 – 6,0 v. T. der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen.

(3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 6. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.

(4) Entgelte, Ersatz für Aufwendungen und ggf. Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle 1.000 EUR 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 EUR tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 EUR aufgerundet.

§ 12 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 aufeinanderfolgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 11 Abs. 2 ABB) ganz oder teilweise und
      – bei einem Immobiliar-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 Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange oder
   b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen oder in der Werthaltigkeit einer für das 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.

§ 13 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

(1) Auf Antrag des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt werden. Ferner kann der Bausparer mit Zustimmung der Bausparkasse den Bausparvertrag teilen bzw. Teilbausparverträge bilden sowie noch nicht zugeteilte Bausparverträge gleicher Vertragsmerkmale zusammenlegen lassen.
Die Zustimmung der Bausparkasse zu einer Erhöhung, Ermäßigung, Teilung, Bildung von Teilbausparverträgen oder einer Zusammenlegung kann mit Auflagen verbunden werden. § 11 Abs. 5 und Abs. 6 ABB bleiben unberührt.
Nach Vertragsänderungen sollen die Bausparsummen ein Vielfaches eines Betrages von 1.000 EUR und dürfen nicht weniger als 10.000 EUR betragen.
Bei Erhöhung, Ermäßigung und Zusammenlegung berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Ein erhöhter, ermäßigter oder zusammengelegter Bausparvertrag sowie ein Teilbausparvertrag wird für einen Zeitraum von bis zu 6 Monaten ab Vertragsänderung vom Zuteilungsverfahren (§ 4 ABB) ausgeschlossen.

(2) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet.
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.
Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr beantragt werden, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet.

(3) Nach einer Erhöhung gilt die Mindestsparzeit als erreicht, wenn der im Verhältnis zu den Bausparsummen (ursprüngliche Bausparsumme und Bausparsumme der Erhöhung) ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Vertragsteile mindestens 18 Monate beträgt.

(4) Für die Berechnung der Mindestsparzeit nach einer Zusammenlegung gilt Abs. 3 entsprechend.

(5) 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 eingerichtet. Darauf vergütet die Bausparkasse einen Betrag in Höhe der Abschlussgebühr und rechnet ihn auf diese an. Die Bewertungszahl für den Teilbausparvertrag wird aufgrund der gegenüber der ursprünglichen Bausparsumme geänderten Bausparsumme des Teilbausparvertrages zum nächsten Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3 ABB) neu berechnet.

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

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht, den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechtigte Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen.
Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§ 15 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 sechs 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 Bauspargutheben 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 ABB) 25 Prozent der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bauspargutheben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Abs. 1 Buchstabe 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 Buchstabe a) gilt entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag drei Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1 Buchstabe a) die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bauspargutheben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 100 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

(2) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den folgenden Fällen kündigen:

a) Ist der Bausparer einer schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3 ABB) nicht rechtzeitig und in voller Höhe nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

b) Hat das Bauspargutheben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei 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 vier 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 Guthaben 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 drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.

d) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und erreicht das Bauspargutheben nicht das Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 Buchstabe b) ABB), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestsparguthaben und Bauspargutheben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde während der Vertragslaufzeit die Bausparsumme des Vertrags erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der letzten Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen oder Zwischenfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.

(3) Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

§ 16 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, Ersatz für Aufwendungen 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.

§ 17 Aufwendungsersatz, 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 berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Interesse des Bausparers und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen erbringt, ein Entgelt nach Maßgabe der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung. 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 und nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, werden von der Bausparkasse unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und des Aufwandes nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt.

(4) Für Dienstleistungen, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund des Bausparvertragsverhältnisses oder einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist, oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt erheben. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Erhebung eines Entgelts gesetzlich zulässig ist und nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben wird.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

(1) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bauspargutheben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

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

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers

(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 erbrechtlichen Verfügungsberechtigung dar. Fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

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

§ 20 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 Sparzahlungen nach § 2 ABB mehr. Zuteilungen nach § 4 ABB und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 ABB 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.

§ 21 Vertragsänderungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

(1) Ohne Zustimmung des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 sowie 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(2) Änderungen der genannten Bedingungen werden dem Bausparer in Textform unter Angabe der Grundlage der Änderung mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

§ 22 Einseitige Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Bausparkasse

(1) Die Bausparkasse kann die §§ 1, 8, 16, 17, 18, 19, 21, 22 und 23 ohne Zustimmung des Bausparers ändern, wenn

a) eine gesetzliche Vorgabe, die nach Vertragsschluss in Kraft getreten ist, die Änderung zwingend erforderlich macht, und eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich oder nicht ausreichend ist,

b) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat, wobei insbesondere die Rechte des Bausparers unberührt bleiben müssen,

c) eine gegen die Bausparkasse gerichtete rechtskräftige gerichtliche Entscheidung die Änderung erforderlich macht, wozu auch die Streichung einer Bestimmung zählt, deren Verwendung oder Einbeziehung der Bausparkasse durch eine solche Entscheidung untersagt wurde, sofern eine Lückenfüllung nach § 306 Abs. 2 BGB durch gesetzliche Vorschriften nicht möglich ist und die Rechtsstellung des Bausparers durch die Anpassung nicht nachteilig verändert wird,

d) die Änderung aufgrund einer nach Vertragsschluss an die Bausparkasse gerichteten aufsichtsbehördlichen Anweisung zwingend erforderlich ist, oder

e) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist.

(2) Die Änderungen werden dem Bausparer in Textform unter Angabe der Grundlage der Änderung mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

§ 23 Einverständliche Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Vertragsparteien

(1) Im Übrigen bedürfen Änderungen der §§ 1, 8, 16, 17, 18, 19, 21, 22 und 23 der Zustimmung des Bausparers.

(2) Betrifft die Änderung die §§ 16, 18, 19, 21, 22 oder 23 gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer Änderungen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Mitteilung nach Abs. 3 widerspricht, sofern:

a) die Änderung in tatsächlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie beispielsweise den Einsatz technischer Neuerungen ermöglicht, oder

b) die Änderung in rechtlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient, indem sie die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen, nach Abschluss des Vertrages ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung oder nach Abschluss des Vertrages erlassene behördliche Vorgaben anpasst, und durch die Änderung das Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen nicht zum Nachteil des Bausparers verändert wird.
Die Bausparkasse verpflichtet sich, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.

(3) Die Änderungen werden dem Bausparer in Textform unter Angabe der Grundlage der Änderung mitgeteilt. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

Hinweis zur außergerichtlichen Streitschlichtung

Bei außergerichtlichen Streitigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten kann sich der Bausparer an den

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschland (VÖB)
Verbraucherschlichtungsstelle
Postfach 11 02 72
10832 Berlin
E-Mail: ombudsmann@voeb-kbs.de
Internet: www.voeb.de

als zuständige Verbraucherschlichtungsstelle wenden. Die LBS nimmt verpflichtend an dem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil.