

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)

Tarif Riester18

Für ab 01.07.2022 abgeschlossene Bausparverträge

Gültig ab 01.07.2022

Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Postadresse: 14463 Potsdam
Hausadresse: Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam
Handelsregister: Amtsgericht Potsdam HRB 3064
USt-IdNr.: DE138400951

Telefon: 0331 969-0123
E-Mail: info-potsdam@lbs-nordost.de
Internet: www.lbs-nordost.de

BIC: LBSODEB1XXX
IBAN: IBAN Ihres
Bausparvertrages

Vorstand: Jens Riemer (Vorsitzender)
Jens Grelle
Aufsichtsrat: Ludger Weskamp (Vorsitzender)

Gliederung

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens
Konditionenübersicht
§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, jährliches Vertragsentgelt, Wahl der Bausparsumme und der Variante
§ 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 nicht belegt
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehen
§ 10 nicht belegt
§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen
§ 12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse

§ 13 Erhöhung und Ermäßigung
§ 14 Abtretung und Verpfändung
§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 16 Kontoführung
§ 17 Anlassbezogene Kosten
§ 18 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. Ein im Tarif Riester 18 abgeschlossener Bausparvertrag ist zudem ein Altersvorsorgevertrag nach § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge – Zertifizierungsgesetz (AltZertG).

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. Die Sparleistungen aus diesem Vertrag sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen förderfähige Altersvorsorgeleistungen. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinssicheren Bauspardarlehen. Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Die im Interesse des Bausparkollektivs für die Kundenwerbung anfallenden Vertriebskosten werden durch die Abschlussgebühr abgegolten.

Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der beiden Tarifvarianten. Darlehensverzinsung, Zins- und Tilgungsbeitrag und Zuteilungsvoraussetzungen (Zinsfaktor für die Berechnung der Bewertungszahl) sind in den Tarifvarianten unterschiedlich.

So hat z. B. die Variante Sprint eine niedrigere Darlehensverzinsung als die Variante Max. Dafür wird bei der Variante Max bei identischer Sparleistung die Zuteilung in der Regel früher erreicht und das Bauspardarlehen langsamer zurückgezahlt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab.

Hat der Bausparer 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 geregelt.

Wird das Bauspardarlehen nachweislich entsprechend § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i. V. m. § 92a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) verwendet, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 10a und Abschnitt XI EStG gefördert werden. Eine solche Verwendung ist insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung, die in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegen ist

und die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Darlehensnehmers darstellt. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i. V. m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Möglichkeiten verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

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 6 sowie § 15 Abs. 1 Buchstabe b) 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 auch unter Auflagen erteilen. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionenübersicht

Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme):	1,0 %
Jährliches Vertragsentgelt: (in der Sparphase)	18,00 EUR
Sparverzinsung (Basiszinsen):	0,05 %
Auf Bausparguthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird kein Basiszins gewährt.	
Darlehenszins pro Jahr Sollzins (gebunden):	
– Variante Max	2,30 %
– Variante Sprint	1,75 %
Effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung (PAngV):	
– Variante Max	2,45 %
– Variante Sprint	1,96 %

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 nach § 6 Abs. 2 ABB und § 17 ABB sowie nach IV. Ziffern 1 bis 5 der „Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen“ erhoben.

§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, jährliches Vertragsentgelt, Wahl der Bausparsumme und der Variante	<p>(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. Vertragsinhaber kann nur eine einzelne natürliche Person sein.</p> <p>(2) Die Abschlussgebühr beträgt 1 % der Bausparsumme. Die Abschlussgebühr zählt gemäß § 2a Nr. 1 c AltZertG zu den Abschluss- und Vertriebskosten des Altersvorsorgevertrages. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet.</p> <p>Eingehende Zahlungen werden zunächst auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet.</p> <p>Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die fünf Jahresbeträge der Abschlussgebühr dem Bausparkonto belastet worden sind, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr.</p> <p>Die Abschlussgebühr wird im Übrigen nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird oder der Bausparvertrag nach Zahlung des letzten Jahresbetrages der Abschlussgebühr gekündigt wird.</p>	<p>Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die fünf Jahresbeträge der Abschlussgebühr dem Bausparkonto belastet worden sind, so werden die noch offenen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Absatz 2 Satz 4 dem Bauspardarlehenkonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. Besteht aus einem früheren Vertrag ein Anrechnungs- oder Vergütungsanspruch der vollen Abschlussgebühr oder eines Teils der Abschlussgebühr, so kann dieser nur in Höhe der fälligen Jahresbeträge geltend gemacht werden.</p> <p>(3) Die Bausparkasse erhebt in der Sparphase gemäß § 2a Nr. 1 a AltZertG als Verwaltungskosten ein Vertragsentgelt in Höhe von 18,00 EUR pro Jahr, im ersten Jahr jedoch nur anteilig. Das Vertragsentgelt wird im ersten Vertragsjahr zum Vertragsbeginn, im Übrigen jeweils zum Jahresbeginn fällig. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens, spätestens mit Beginn der Auszahlungsphase (VI. Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen). Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Vertragsentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Vertragsentgelt anteilig erstattet.</p> <p>(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen den beiden Varianten. Sie unterscheiden sich u. a. hinsichtlich der Zuteilungsbedingungen (§ 4 Abs. 5 ABB) sowie in der Höhe der Darlehensverzinsung und des Zins- und Tilgungsbeitrags (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 ABB).</p> <p>(5) Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von 1.000 EUR und darf nicht weniger als 10.000 EUR betragen.</p>
§ 2 Sparzahlungen	<p>(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt</p> <ul style="list-style-type: none"> – in der Variante Max 3,0 v. T. – in der Variante Sprint 4,0 v. T. <p>der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).</p> <p>(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen, soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10 a EStG überschreiten. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen.</p>	<p>gen), sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen, soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10 a EStG überschreiten. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen.</p>
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens	<p>(1) Das Bausparguthaben wird mit 0,05 % jährlich verzinst (Basiszins). Auf Guthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird kein Basiszins gewährt.</p> <p>(2) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des</p>	<p>gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.</p> <p>(3) Für die Sparverzinsung werden Zahlungseingänge taggenau berücksichtigt</p>
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	<p>(1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren.</p> <p>(2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 18 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit), (b) das Bausparguthaben mindestens 40 % 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). <p>(3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.</p> <p>(4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zeitpunkt der Zuteilung (Zuteilungstermin) ist der jeweils letzte Tag des zweiten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.</p>	<p>(5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:</p> $\frac{\text{Bausparguthaben einschließlich Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{6 \text{ v. T. der Bausparsumme}}$ <p>Der Zinsfaktor beträgt</p> <ul style="list-style-type: none"> – in der Variante Max 765 – in der Variante Sprint 680. <p>Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen, werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.</p> <p>(6) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden 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).</p> <p>(7) Die Teilnahme am Zuteilungsverfahren kann durch Vereinbarung der Bausparkasse mit dem Bausparer befristet ausgeschlossen werden.</p>
§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung	<p>(1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.</p> <p>(2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 6 ABB), wird sein Vertrag fortgesetzt.</p>	<p>(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.</p>

§ 6 Bereithaltung von Bauspar- guthaben und Bauspar- darlehen	<p>(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.</p>	<p>(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen.</p> <p>(3) Eine Barauszahlung des Bausparguthabens sowie des Bauspardarlehens erfolgt nicht.</p>
--	--	---

§ 7 Darlehensvor- aussetzungen/ Sicherstellung	<p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für eine Gebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.</p> <p>(7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grund-</p>	<p>pfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass</p> <p>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</p> <p>b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).</p> <p>(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 beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten oder des eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>
---	---	---

§ 8 nicht belegt

§ 9 Auszahlung des Bauspardarle- hens	<p>(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 ABB entsprechend dem Baufortschritt verlangen.</p> <p>(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 die-</p>	<p>ser 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.</p>
--	---	--

§ 10 nicht belegt

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspar- darlehens	<p>(1) Die Darlehensschuld ist mit einem für die gesamte Vertragslaufzeit gebundenen Sollzins in Höhe von</p> <ul style="list-style-type: none"> – in der Variante Max 2,30 % – in der Variante Sprint 1,75 % <p>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 gemäß Preisangabenverordnung beträgt</p> <ul style="list-style-type: none"> – in der Variante Max 2,45 % – in der Variante Sprint 1,96 %. <p>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.</p>	<p>(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –</p> <ul style="list-style-type: none"> – in der Variante Max 3,5 v. T. – in der Variante Sprint 5,0 v. T. <p>der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. Bei einem Bauspardarlehen, dessen Tilgungsleistungen nach § 10 a oder Abschnitt XI EStG gefördert worden sind, ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, sein Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.</p> <p>(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.</p>
---	---	---

- (4) Entgelte und Ersatz für Aufwendungen 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 v. H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als 1.000 EUR tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 EUR aufgerundet.
- (7) Altersvorsorgezulagen, die für die auf das Bauspardarlehen geleisteten Tilgungsbeiträge ausgezahlt werden, schreibt die Bausparkasse unverzüglich dem Darlehenskonto gut.

§ 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
- der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 11 Abs. 2 ABB) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu drei Jahren mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse in diesen Fällen dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange oder
 - 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,
- wenn keine ausreichende Sicherung des Darlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt,
 - 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
 - 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 und Ermäßigung

- (1) Auf Antrag des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt werden. Die Zustimmung der Bausparkasse zu einer Erhöhung oder Ermäßigung 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 und Ermäßigung berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Ein erhöhter oder ermäßigter Bausparvertrag 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 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. Die Abschlussgebühr bei einer Erhöhung zählt gem. § 2a Nr. 1 c AltZertG zu den Abschluss- und Vertriebskosten des Altersvorsorgevertrages. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Erhöhung des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Erhöhungszeitpunktes. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 4 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld. 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.

§ 14 Abtretung und Verpfändung

- Die Abtretung oder Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 Einkommensteuergesetz ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird. Im Übrigen bedürfen die Abtretung von nicht auf Geld gerichteten Ansprüchen sowie die sonstige Übertragung und die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechnete Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, 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.
- Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von zwei Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.
 - 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 ABB) 25 Prozent der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzah-

	<p>lung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach 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, die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung</p>	<p>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 Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 100 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.</p>
		(2) Eine Barauszahlung des Bausparguthabens erfolgt nicht.
§ 16 Kontoführung	<p>(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.</p> <p>(2) Die Bausparkasse schließt das Konto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bauspa-</p>	<p>rer 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.</p>
§ 17 Anlassbezogene Kosten	<p>Während der Ansparphase (I. Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen) erhebt die Bausparkasse für folgende anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gemäß § 2a Nr. 2 AltZertG folgende Entgelte:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 150 EUR für eine Vertragskündigung mit Vertragswechsel, – 50 EUR für eine Vertragskündigung mit Auszahlung, – 150 EUR für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers. 	<p>Nach Beginn der Auszahlungsphase (VI. Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen) erhebt die Bausparkasse für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers (anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gemäß § 2a Nr. 2 AltZertG) ein Entgelt in Höhe von 150,00 EUR.</p>
§ 18 Zurückbehaltungsrecht	<p>(1) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.</p>	(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	<p>(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.</p>	(2) Die Bausparkasse darf denjenigen, der ihr eine Auserfugung 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	<p>(1) Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>(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.</p>

§ 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 Einbe-	ziehung 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.

Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen

Präambel

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

Das LBS Riester-Bausparen (Altersvorsorge-Bausparvertrag) kombiniert die Vorteile des Bausparens und die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum nach dem Einkommensteuergesetz (EStG).

Ein LBS Riester-Bausparvertrag ist ein Vertrag über eine Altersvorsorge im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) in der jeweils geltenden Fassung und wird bis zu bestimmten Höchstgrenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert.

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

Ist zu Beginn der für einen etwaigen Rentenbezug vorgesehenen Auszahlungsphase Sparguthaben vorhanden, hat der Kunde einen Anspruch auf regelmäßige monatliche Auszahlungen (vgl. VI.).

Sofern ein Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit aufgenommen wird, gelten besondere Bedingungen (vgl. VII.).

I. Sparphase

Während der Sparphase werden Bausparbeiträge als Altersvorsorgebeiträge, von der Bausparkasse gutgeschriebene

Zinsen und ggf. gewährte staatliche Altersvorsorgezulagen angesammelt (Altersvorsorgevermögen).

II. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens (Entnahme)

Der Bausparer kann über das Bausparguthaben zuzüglich der bis zum Auszahlungstag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) entsprechend den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) nach Zuteilung des Bausparvertrages oder nach Kündigung verfügen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert wird (vgl. VII.).

Eine Teilentnahme ist nicht möglich. Nach Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI. Ziffer 1) ist eine Entnahme ausgeschlossen.

Der Bausparer kann das im gebildeten Kapital enthaltene nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderte Altersvorsorgevermögen ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen bis zum Beginn der Auszahlungsphase für Maßnahmen im Sinne des § 92a EStG in der jeweils geltenden Fassung verwenden.

Nach der derzeit geltenden Fassung des § 92a EStG (Stand 01.01.2018) kann das Altersvorsorgevermögen für folgende Maßnahmen verwendet werden:

1. unmittelbar für die Anschaffung bzw. Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 5 EStG oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens (§ 92a Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 EStG);
2. unmittelbar für den Erwerb von Pflicht-Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 5 EStG oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens (§ 92a Abs. 1 Satz 1 Ziffer 2 EStG);
3. für die Finanzierung von Umbaumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in oder an einer selbstgenutzten Wohnung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 5 EStG (§ 92a Abs. 1 Satz 1 Ziffer 3 EStG).

Einer selbstgenutzten Wohnung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 5 EStG steht ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht nach § 33 des Wohnungseigentumsgesetzes gleich, soweit Vereinbarungen nach § 39 des Wohnungseigentumsgesetzes getroffen werden.

Die Auszahlung des Altersvorsorgevermögens ist gem. § 92b Abs. 1 EStG spätestens zehn Monate vor dem Beginn der Auszahlungsphase bei der zentralen Stelle (Deutsche Rentenversicherung Bund – Zentrale Zulagenstelle für Altersvorsorgevermögen (ZfA) –, 10868 Berlin) unter Vorlage der notwendigen Nachweise zu beantragen. Für Maßnahmen nach Ziffer 1 und Ziffer 2 gilt ein Mindestentnahmebetrag von 3.000,00 EUR. Für Umbaumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren nach Ziffer 3 entnommenes Kapital muss mindestens 6.000,00 EUR betragen, wenn die Umbaumaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung vorgenommen werden. Werden die begünstigten Maßnahmen nach diesem Zeitpunkt aufgenommen, muss das entnommene Kapital mindestens 20.000,00 EUR betragen.

Die Entnahme für Umbaumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren setzt voraus, dass das für den Umbau entnommene Kapital mindestens zu 50 % für Maßnahmen verwendet wird, die den Vorgaben der DIN 18040 Teil 2, Ausgabe September 2011, entsprechen, soweit baustrukturell möglich. Der verbleibende Teil des entnommenen Kapitals ist für die Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung zu verwenden; die zweckgerechte Verwendung ist durch einen Sachverständigen zu bestätigen. Ferner darf keine Förderung durch Zuschüsse noch eine Steuerermäßigung nach §§ 33 oder 35a EStG erfolgen.

III. Darlehensphase

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

Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG (vgl. II. Ziffer 1 bis Ziffer 3) in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit die Maßnahme nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist.

Zu den danach zulässigen Verwendungen für das Bauspardarlehen gehört auch die Umschuldung eines Darlehens, das zur Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung bzw. dem Erwerb von Pflicht-Genossenschaftsanteilen aufgenommen worden ist.

Hat der Bausparer die Förderung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den ge-

setzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

Wird das Bauspardarlehen für andere als in § 92a Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 bis Ziffer 3 EStG genannte Zwecke, insbesondere für Um- oder Ausbauten sowie Modernisierungen verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung, es sei denn das Bauspardarlehen wird unmittelbar für eine Umbaumaßnahme zur Reduzierung von Barrieren im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG aufgenommen. Eingehende Altersvorsorgezulagen vermindern die Darlehensschuld. Die die Darlehensschuld übersteigenden Altersvorsorgezulagen werden direkt an den Bausparer ausgezahlt.

IV. Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten

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

Die Abschlussgebühr beträgt 1 % der Bausparsumme, bei einer Erhöhung 1 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird. Die Abschlussgebühr zählt gemäß § 2a Nr. 1c AltZertG zu den Abschluss- und Vertriebskosten des Altersvorsorgevertrages. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss bzw. mit Erhöhung des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn bzw. zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns bzw. des Erhöhungszeitpunkts. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf fällige Jahresbeträ-

ge der Abschlussgebühr angerechnet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die fünf Jahresbeträge der Abschlussgebühr dem Bausparkonto belastet worden sind, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr. Die Abschlussgebühr wird im Übrigen nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird oder der Bausparvertrag nach Zahlung des letzten Jahresbetrages der Abschlussgebühr gekündigt wird. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die fünf Jahresbeträge der Abschlussgebühr dem Bausparkonto belastet worden sind, so werden die noch offenen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 4 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld.

Besteht aus einem früheren Vertrag ein Anrechnungs- oder Vergütungsanspruch der vollen Abschlussgebühr oder eines Teils der Abschlussgebühr, so kann dieser nur in Höhe der fälligen Jahresbeträge geltend gemacht werden.

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

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

2. Verwaltungskosten während der Ansparphase

Die Bausparkasse erhebt gemäß § 2a Nr. 1a AltZertG als Verwaltungskosten ein Vertragsentgelt in Höhe von 18,00 EUR pro Jahr, im ersten Jahr jedoch nur anteilig. Das Vertragsentgelt wird im ersten Vertragsjahr mit Vertragsbeginn, im Übrigen jeweils zum Jahresbeginn fällig. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Vertragsentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Vertragsentgelt anteilig erstattet.

Die Sparphase beginnt mit dem Abschluss des Bausparvertrages und endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens.

3. Anlassbezogene Kosten während der Ansparphase

Während der Ansparphase (vgl. I.) erhebt die Bausparkasse für folgende anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gemäß § 2a Nr. 2 AltZertG folgende Entgelte:

- 150,00 EUR für eine Vertragskündigung mit Vertragswechsel,
- 50,00 EUR für eine Vertragskündigung mit Auszahlung,
- 150,00 EUR für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers.

4. Verwaltungskosten während der Auszahlungsphase

Wird mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente (vgl. VI.) geleistet, sind zu zahlende Verwaltungskosten in den folgenden Formen vorgesehen:

V. Informationspflichten der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, die Höhe des gebildeten Kapitals, die im abgelaufenen Beitragsjahr angefallenen tatsächlichen Kosten, die erwirtschafteten Erträge sowie bis zum Beginn der Auszahlungsphase über das nach Abzug der Kosten zu Beginn der Auszahlungsphase voraussichtlich zur Verfügung stehende Kapital zu informieren. Es besteht keine jährliche Informationspflicht der Bausparkasse über die Höhe des gebildeten Kapitals, die erwirtschafteten Erträge sowie über das nach Abzug der Kosten zu Beginn der Auszahlungsphase voraussichtlich zur Verfügung stehende Kapital, sofern die Zuteilung des Bausparvertrags bereits erfolgt ist oder bei Vor- und Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages.

VI. Auszahlungsphase

Ist das gebildete Kapital nicht zuvor ausgezahlt worden, leistet die Bausparkasse dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente. Die Leistungen werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet und bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

1. Beginn der Auszahlungsphase

Die Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit der Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers. Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein abweichender Termin vereinbart werden, der jedoch nicht vor der Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers liegen darf. Bei einer Kleinbetragsrentenabfindung nach § 93 Abs. 3 EStG kann es nach Maßgabe der Regelungen unter VI. Ziffer 3 zu einer Verschiebung des Beginns der Auszahlungsphase kommen.

2. Beitragsgarantie

Soweit das gebildete Kapital nicht vor Beginn der Auszahlungsphase entnommen worden ist, garantiert die Bausparkasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase zumindest die vom Bausparer während der Sparphase eingezahlten Altersvorsorgebeiträge sowie die bis zu diesem Zeitpunkt auf seinem Vertrag eingegangenen Altersvorsorgezulagen für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen und für die Leistungserbringung genutzt werden. Dies gilt auch, wenn der Bausparer den Bausparvertrag gem. III. Ziffer 2 zu Beginn der Auszahlungsphase übertragen lässt.

– als jährlich anfallende Kosten in Euro gemäß § 2a Nr. 1a AltZertG

– einmalig als Prozentsatz der eingezahlten Beiträge gemäß § 2a Nr. 1d AltZertG und

– jährlich als Prozentsatz der im jeweiligen Jahr gezahlten Leistungen gemäß § 2a Nr. 1f AltZertG.

Die Höhe und Fälligkeit kann bei Vertragsabschluss noch nicht bestimmt werden.

5. Anlassbezogene Kosten während der Auszahlungsphase

Nach Beginn der Auszahlungsphase (vgl. VI.) erhebt die Bausparkasse für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers (anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gemäß § 2a Nr. 2 AltZertG) ein Entgelt in Höhe von 150,00 EUR.

6. Anzeige der Kostenänderung

Die Bausparkasse ist verpflichtet, dem Bausparer eine Änderung der Kosten anzuzeigen, die im individuellen Produktinformationsblatt des Bausparers ausgewiesen sind. Bei einer Kostenänderung vor Beginn der Auszahlungsphase wird die Bausparkasse dem Bausparer ein angepasstes individuelles Produktinformationsblatt oder ein Blatt, das mindestens die Angaben nach § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1, 9, 10 und 13 AltZertG (nach § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1, 8 und 9 AltZertG bei einer Kostenänderung bei Vor- oder Zwischenfinanzierungskrediten) mit einer Frist von mindestens vier Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres vor der Änderung der Kosten ausstellen. Ab dem Beginn der Auszahlungsphase wird die Bausparkasse dem Bausparer die in der Auszahlungsphase anfallenden Kosten auf einem gesonderten Blatt ausweisen.

Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung verpflichtet sich die Bausparkasse, darüber schriftlich zu informieren, ob und wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden.

Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlichem Muster die Bescheinigung nach § 92 EStG.

Die Bausparkasse informiert den Bausparer frühestens zwei Jahre und spätestens drei Monate vor Beginn der vertraglich vereinbarten Auszahlungsphase (vgl. VI. Ziffer 1) schriftlich über die Form und Höhe der vorgesehenen Auszahlungen einschließlich Aussagen zu einer Dynamisierung der monatlichen Leistungen sowie die in der Auszahlungsphase anfallenden Kosten.

3. Gestaltung der Auszahlungsphase

Die lebenslange monatliche Leibrente wird von einem Versicherungsunternehmen aufgrund eines von der Bausparkasse mit dem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Vertrages ausgezahlt.

Dabei wird das zur Verfügung stehende gebildete Kapital in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer eine lebenslange Leibrente gewährt, mit deren Auszahlung sofort begonnen wird.

Soweit sich die Bausparkasse der Leistungen eines Versicherungsunternehmens oder eines sonstigen Dritten bedient, können Kosten anfallen, die dem Bausparer belastet werden können (vgl. IV. Ziffer 4).

Die Höhe der Kosten teilt die Bausparkasse dem Bausparer vor Beginn der Auszahlungsphase mit.

Kann eine Zulage erst nach Beginn der Auszahlungsphase gutgeschrieben werden, wird sie direkt an den Bausparer ausgezahlt.

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

Mit Zustimmung der Bausparkasse kann zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag von bis zu 30 % des zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals in Form einer einmaligen Teilrate an den Bausparer ausgezahlt werden. Das verbleibende Restguthaben fließt in die zugesagte Leibrente.

Die Bausparkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne von § 93 Abs. 3 EStG in der jeweils geltenden Fassung das gesamte gebildete Kapital in einer

Summe auszuführen.

Teilt die Bausparkasse dem Bausparer mit, dass die Auszahlung in Form einer Kleinbetragsrentenabfindung erfolgen wird, kann der Bausparer bis vier Wochen nach dieser Mittei-

lung von der Bausparkasse verlangen, dass der Beginn der Auszahlungsphase auf den 1. Januar des darauffolgenden Jahres verschoben wird.

VII. Vor- bzw. Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages

1. Allgemeines

Besteht bereits vor Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, können von der Bausparkasse vor Erreichen des tariflichen Mindestsparguthabens – unabhängig von der Höhe des Guthabens – Vorfinanzierungskredite bzw., wenn das Bausparkonto bereits das tarifliche Mindestsparguthaben aufweist, Zwischenfinanzierungskredite bereitgestellt werden. Die Bausparkasse kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse, bedienen.

Mit Abschluss des Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskreditvertrages erwirbt der Darlehensnehmer einen Rechtsanspruch gegen die Bausparkasse bzw. den Dritten auf Gewährung des Kredites unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind.

2. Bedingungen für die Förderung

Der Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredit ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen (vgl. III.).

Wird bei einem besparten Vertrag ein Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredit aufgenommen, gilt das bereits angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen sowie weitere Zahlungen auf dem Vertrag als Tilgungsleistung nach § 82 Abs. 1 Satz 3 EStG.

Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das auf dem Bausparkonto gebildete Altersvorsorgevermögen zur Tilgung des Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredites eingesetzt wird.

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

VIII. Sonstiges

1. Ruhen des Bausparvertrages

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag während der Ansparphase durch Aussetzen der Sparzahlungen ruhen zu lassen. Dies gilt nicht im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird, sofern nach diesem Vertrag eine Verpflichtung zur Erbringung von Sparleistungen besteht.

2. Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag jederzeit nach § 15 ABB zu kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen zu lassen. Ebenso ist die Übertragung des gebildeten Kapitals nach Zuteilung möglich. Die vorstehenden Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn der Bausparvertrag vor- bzw. zwischenfinanziert wird (vgl. VII.).

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

Für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag erhebt die Bausparkasse ein Entgelt in Höhe von 150,00 EUR (vgl. IV. Ziffer 3).

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die für die nachgelagerte Besteuerung maßgebliche Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers.

Der Beginn der Auszahlungsphase kann auf schriftliche Erklärung des Bausparers mit Zustimmung der Bausparkasse vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 62. Lebensjahres, aber nicht auf einen Zeitpunkt, zu dem das Bauspardarlehen oder der Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskredit noch nicht vollständig getilgt ist.

Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung eines Wohnförderkontos im Sinne von § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG führen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

4. Bedingungsänderungen

a) Einseitige Änderung der Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen durch die Bausparkasse

(1) Die Bausparkasse kann die Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen 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 Einbe-

ziehung 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.

b) Einverständliche Änderung der Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen durch die Vertragsparteien

(1) Im Übrigen bedürfen Änderungen der Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen der Zustimmung des Bausparers.

(2) Bei einer Änderung gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer Änderungen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Mitteilung nach Absatz 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.

Abs. 2 findet keine Anwendung auf Änderungen des Abschnitts D. (Entgelte und Gebühren: Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten).

(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.

**IX. AltZertG-
Vorrangklausel**

Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, Allgemeine Geschäftsbedingungen Dritter, deren Leistungen sich die Bausparkasse im Rahmen des Altersvorsorgevertrages bedient, sowie die in den jeweiligen Darlehensverträgen getroffenen Vereinbarungen gelten nur insoweit, als sie den

Regelungen des zertifizierten Altersvorsorgevertrages und den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen bzw. diesen nicht entgegenstehen. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorgevertrages geltende Fassung des AltZertG.

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.