

Entgelttabelle

Für die folgenden besonderen, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehenden Dienstleistungen berechnet die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (LBS) zurzeit folgende Entgelte gemäß Entgelttabelle.

Die Erhebung erfolgt nach Maßgabe des § 17 Abs. 1 ABB, § 17 Abs. 2 ABB bzw. § 30 Abs. 3 ABB sowie Abschnitt I. Ziffer 4 der Allgemeinen Vereinbarungen für Baukredite, Abschnitt II. der Allgemeinen Darlehensbedingungen, Ziffer 5 der Besonderen Bestimmungen für KfW-Kredite, Ziffer 1.13 der Kreditvertraglichen Vereinbarungen für Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge unter „Kreditvereinbarungen“, Ziffer 1.13 der Kreditvertraglichen Vereinbarungen für Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge unter „Kreditvereinbarungen“ sowie Teil B. Ziffer 1.13 der Kreditvertraglichen Vereinbarungen im Kreditmodell „Zinssicherung für Anschlussfinanzierung“

		Bemessungs- grundlage
A Entgelte in der Sparphase von Bausparverträgen		
1.	Vertragsänderungen: Abtretung/Verpfändung an Fremdzessionare ¹ , Ermäßigung, Teilung, Bildung von Teilbausparverträgen (ohne TBV-Modell, WohnFit3), Zusammenlegung/Zusammenfassung, Tarifgenerationswechsel, Variantenwechsel (ohne Variantenwechsel im Tarif Classic F)	40,00 EUR je Vorgang
2.	Übertragungen von Bausparverträgen	60,00 EUR je Vorgang
B Entgelte während der Darlehensphase des Bausparvertrages und bei Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten sowie sonstigen Darlehen		
1	a) Schuldhafentilgung ²	1 % der Restschuld (bei Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkrediten: Nettodarlehensbetrag abzüglich Bausparguthaben des vor- bzw. zwischenfinanzierten Bausparvertrages) mind. 250,00 EUR, max. 1.000,00 EUR bei Selbstnutzung; max. 5.000,00 EUR für Fremdnutzung je Vorgang
	b) Schuldnerwechsel (Eintritt in die bestehende Zinskondition) ²	1 % der Restschuld (bei Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkrediten: Nettodarlehensbetrag abzüglich Bausparguthaben des vor- bzw. zwischenfinanzierten Bausparvertrages) mind. 250,00 EUR, max. 5.000,00 EUR je Vorgang
2.	Pfandauswechslung/Austausch vereinbarter Darlehenssicherheiten ^{3,4,5}	1 % der Restschuld (bei Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkrediten: Nettodarlehensbetrag abzüglich Bausparguthaben des vor- bzw. zwischenfinanzierten Bausparvertrages) mind. 250,00 EUR, max. 1.000,00 EUR bei Selbstnutzung (vor und nach Sicherheitenwechsel); max. 5.000,00 EUR für Fremdnutzung (vor oder/ und nach Sicherheitenwechsel) je Vorgang
3.	Vorzeitige Sicherheitenfreigabe/Pfandfreigabe ^{3,4} - nicht bei fälligem Anspruch auf Sicherheitenfreigabe -	100,00 EUR je Vorgang
4.	Rangrücktritt ^{3,4}	100,00 EUR je Vorgang
5.	Notarielle Zustimmungserklärung im Zusammenhang mit Wohn- und Teileigentum ⁴	50,00 EUR je Erklärung
6.	Änderung der vereinbarten Tilgung bei Annuitätendarlehen, ab der dritten Änderung	50,00 EUR je Änderung

		Bemessungs- grundlage
C	Sonstige Entgelte	
1.	Adressermittlungen ^{3,6}	je Adressermittlung
2.	Duplikat von Jahresabschlussunterlagen ^{6,7,8}	je Konto/Jahr
3.	Bescheinigungen für Bausparer und Behörden ⁸ über - Kontostände - Vertragsmerkmale ⁹	je Konto/Jahr je Konto
4.	Kopien von Vertragsurkunden bestehender Darlehensverträge ⁶	je Urkunde
5.	Auskünfte für Wirtschaftsprüfungsunternehmen ⁸	je angefangene Bearbeitungsstunde

¹ Fremdzessionare sind Zessionare/Pfandgläubiger außerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe

² Ein zusätzliches Entgelt gem. A Ziffer 2. wird nicht erhoben.

³ Zusätzlich zu dem angegebenen Entgelt kann ein Aufwandsersatz nach den allgemeinen Aufwandsersatzregelungen anfallen, falls im Rahmen einer Pfandauswechslung/eines Austausches vereinbarter Darlehenssicherheiten gem. B Ziffer 2., Sicherheitenfreigabe gem. B Ziffer 3. bzw. Rangrücktritt gem. B Ziffer 4. eine Besichtigung eines Beleihungsobjektes erforderlich wird bzw. im Rahmen einer Adressermittlung gem. C Ziffer 1. für eine Anfrage Gebühren von einem Einwohnermeldeamt erhoben werden.

⁴ Zusätzlich zu dem angegebenen Entgelt können verauslagte Notargebühren nach allgemeinen Aufwandsersatzregeln als Aufwandsersatz geltend gemacht werden.

⁵ Ein zusätzliches Entgelt gem. B Ziffer 3., Ziffer 4. und Ziffer 6. wird nicht erhoben.

⁶ Entgelt ist nur zu entrichten, wenn die Notwendigkeit der Adressermittlungen bzw. Erstellung eines Duplikats/einer Kopie ihre Ursache nicht im Verantwortungsbereich der LBS hat.

⁷ Gilt für kompletten Jahreskontoauszug sowie bei Anforderung einzelner Bestandteile (max. 12 EUR je Konto/Jahr).

⁸ Entgelt fällt nur an, wenn die Bescheinigungen, Kopien bzw. Auskünfte vom Bausparer/Darlehensnehmer oder in dessen Auftrag angefordert werden.

⁹ Entgelt für Bescheinigung über Vertragsmerkmale fällt nicht zusätzlich zu einem Entgelt für Bescheinigung von Kontoständen an.

Geschuldete Entgelte werden dem Konto des Bausparers/Darlehensnehmers belastet.

Für weitere, in dieser Entgelttabelle nicht gesondert aufgeführte Dienstleistungen, die über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehen und nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, und von der LBS im Interesse des Bausparers/Darlehensnehmers und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen erbracht werden, legt die LBS Entgelte nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und des Aufwandes fest.

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

Wird die LBS im Auftrag des Bausparers/Kreditnehmers tätig oder handelt sie in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr dabei entstehenden Aufwendungen vom Bausparer/Kreditnehmer ersetzt verlangen, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte (z. B. Kosten im Rahmen einer Vereinbarung einer treuhänderischen Verwaltung von Grundschulden durch Dritte, für die der LBS Kosten in Rechnung gestellt werden).

Nachrichtlich für Altersvorsorgeverträge

1.	Übertragung des gebildeten Kapitals auf einen anderen Altersvorsorgevertrag (Vertragskündigung mit Vertragswechsel)	150,00 EUR	je Bausparvertrag
2.	Vertragskündigung mit Auszahlung	50,00 EUR	je Bausparvertrag
3.	Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich in der Anspar- und in der Auszahlungsphase	150,00 EUR	je Bausparvertrag