

Preisverzeichnis und Entgelttabelle der

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Postanschrift

14463 Potsdam

Sitz Potsdam

Am Luftschiffhafen 1
14471 Potsdam

Sitz Hamburg

Behringstraße 120
22763 Hamburg

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

	Verzinsung des Bausparguthabens	Verzinsung des Bauspardarlehens	
Tarif	Basiszins p. a.	Sollzins gebunden p. a.	effektiver Jahreszins nach Preisangabenverordnung (PAngV)
Spar25	0,25 % 1,0 % Zins-Bonus ¹ In den ersten 10 Jahren ab dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde.	4,25 %	4,68 %
Sprint22	0,05 %	1,75 %	2,21 %
Komfort22	0,05 %	2,35 %	2,74 %
Riester25	0,05 %	2,50 %	2,76 %
Classic20			
■ Variante F3	0,05 %	2,25 %	2,48 %
■ Variante F8	0,05 %	0,95 %	1,46 %
■ Variante Plus F	0,01 %	1,65 %	1,97 %
WohnFit3			
■ Classic20 F8-WF	0,05 %	0,95 %	1,46 %
■ Classic20 Plus F-WF	0,01 %	1,65 %	1,97 %
Konstant30			
■ Konstant30 V250	0,05 %	2,50 %	2,73 %
Konstant30 V310 bis V550			
■ Variante V310	0,05 %	3,10 %	3,36 %
■ Variante V330	0,05 %	3,30 %	3,57 %
■ Variante V350	0,05 %	3,50 %	3,79 %
■ Variante V370	0,05 %	3,70 %	4,00 %
■ Variante V390	0,05 %	3,90 %	4,21 %
■ Variante V410	0,05 %	4,10 %	4,42 %
■ Variante V430	0,05 %	4,30 %	4,64 %
■ Variante V450	0,05 %	4,50 %	4,85 %
■ Variante V470	0,05 %	4,70 %	5,06 %
■ Variante V490	0,05 %	4,90 %	5,27 %
■ Variante V510	0,05 %	5,10 %	5,49 %
■ Variante V530	0,05 %	5,30 %	5,71 %
■ Variante V550	0,05 %	5,50 %	5,90 %
Auf Bausparguthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird in allen Tarifen kein Basiszins und im Tarif Spar25 auch kein Bonus gewährt.		Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im vorstehenden effektiven Jahreszins berücksichtigt sind, insbesondere die Grundbuchkosten für die Eintragung der grundpfandrechtlichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßnahme der PAngV.	

¹ Sind bei Guthabenauszahlung weniger als 4 Jahre seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen, wird kein Bonus gewährt (auflösende Bedingung).

Abschlussgebühr

Die Abschlussgebühr für die Tarife Spar25, Sprint22, Komfort22, Classic20 F3, Classic20 F8, Classic20 Plus F, WohnFit3 Classic20 F8-WF, WohnFit3 Classic20 Plus F-WF, Riester25, Konstant30 V250 sowie im Tarif Konstant30 V310 bis V550 in den Varianten V310, V330, V350, V370, V390, V410, V430, V450, V470, V490, V510, V530, V550 beträgt 1,6 % der Bausparsumme.

Die Abschlussgebühr wird bei Abschluss des Bausparvertrages in voller Höhe fällig. In dem Tarif Riester25 wird die Abschlussgebühr davon abweichend in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns.

Entgelte

Unter bestimmten Voraussetzungen werden Entgelte nach § 6 Abs. 2 und § 17 „Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)“ erhoben. In dem Tarif Riester25 erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein Vertragsentgelt in Höhe von 24 Euro pro Jahr jeweils zum Jahresbeginn, im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsabschluss; zusätzlich können Entgelte nach IV Ziffer 3 und 5 der „Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen“ anfallen.

Die LBS erhebt in der Sparphase von Bausparverträgen in den Tarifen Spar25, Sprint22, Komfort22, WohnFit3 Classic20 F8-WF, Classic20 F3, Classic20 F8, Classic20 Plus F, Classic20 Plus F-WF, Konstant30 V250 sowie im Tarif Konstant30 V310 bis V550 in den Varianten V310, V330, V350, V370, V390, V410, V430, V450, V470, V490, V510, V530, V550 ein Jahresentgelt in Höhe von 0,30 Euro je volle 1.000 Euro Bausparsumme, maximal 30 Euro¹.

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 bzw. Vertragsentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts bzw. Vertragsentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobene Jahresentgelt bzw. Vertragsentgelt anteilig erstattet. Für Bausparer, die zu Beginn eines Kalenderjahres das 17. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, entfällt in den Tarifen Spar25, Sprint22, Komfort22, WohnFit3 Classic20 Plus F-WF, WohnFit3 Classic20 F8-WF, Classic20 F3, Classic20 F8 und Classic20 Plus F das Jahresentgelt in dem jeweiligen Kalenderjahr.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Kindern, Jugendlichen und/oder jungen Erwachsenen, deren Geburtsjahr um höchstens 25 Jahre vom Abschlussjahr abweicht, Teile der dem Bausparkonto belasteten Gebühren, Entgelte und Auslagen bis zu einem Höchstbetrag im Tarif Komfort22 von 300 Euro sowie in den Tarifen Classic20 Plus F und Classic20 Plus F-WF bis zu einem Höchstbetrag von 100 Euro rückvergütet werden (Jugendbonus – § 17 Abs. 5 ABB).

Die für einen Jugendbonus jeweils begünstigten Bausparer-Gruppen sowie Höhe, Zeitpunkt und Bedingungen der Rückvergütung sind unter <https://www.lbs.de/tarife> angegeben.

Einlagensicherung

Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise erhalten Sie unter § 20 Abs. 1 der „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB)“ für die Tarife Spar25, Sprint22, Komfort22, WohnFit3 Classic20 F8-WF, Classic20 F3, Classic20 F8, Classic20 Plus F, Classic20 Plus F-WF, Riester25, Konstant30 V250 sowie im Tarif Konstant30 V310 bis V550 in den Varianten V310, V330, V350, V370, V390, V410, V430, V450, V470, V490, V510, V530, V550 oder über www.dsgv.de/sicherungssystem.

¹ Für Vertragsabschlüsse bis zum 31.12.2024 werden abweichende Vertragsentgelte erhoben.

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

I. Entgeltbestände

A Entgelte in der Sparphase von Bausparverträgen

		Bemessungsgrundlage	
1	Vertragsänderungen Abtretung/Verpfändung an Fremdzessionare ¹ , Ermäßigung, Teilung, Bildung von Teilbausparverträgen (ohne TBV-Modell, WohnFit ³), Zusammenlegung/Zusammenfassung, Tarifgenerationswechsel, Variantenwechsel	40,00 Euro	je Vorgang
2	Übertragungen von Bausparverträgen ■ auf Angehörige (§ 15 AO) des/der Bausparer(s) ■ auf sonstige Personen	60,00 Euro	je Vorgang
		100,00 Euro	je Vorgang

B Entgelte während der Darlehensphase des Bausparvertrages und bei Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Darlehen

		Bemessungsgrundlage	
1	a) Schuldhaftentlassung ²	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 % der Restschuld (bei Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten: Nettodarlehensbetrag abzüglich Bausparguthaben des vor- bzw. zwischenfinanzierten Bausparvertrages) ■ mind. 250 Euro, ■ max. 1.000 Euro bei Selbstnutzung, ■ max. 5.000 Euro für Fremdnutzung 	je Vorgang
	b) Schuldnerwechsel (Eintritt in die bestehende Zinskondition) ²	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 % der Restschuld (bei Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten: Nettodarlehensbetrag abzüglich Bausparguthaben des vor- bzw. zwischenfinanzierten Bausparvertrages) ■ mind. 250 Euro, ■ max. 5.000 Euro 	je Vorgang
2	Pfandauswechslung/Austausch vereinbarter Darlehenssicherheiten ^{3,4,5}	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 % der Restschuld (bei Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten: Nettodarlehensbetrag abzüglich Bausparguthaben des vor- bzw. zwischenfinanzierten Bausparvertrages) ■ mind. 250 Euro, ■ max. 1.000 Euro bei Selbstnutzung (vor und nach Sicherheitenwechsel); ■ max. 5.000 Euro für Fremdnutzung (vor und/oder nach Sicherheitenwechsel) 	je Vorgang
3	Vorzeitige Sicherheitenfreigabe/Pfandfreigabe ^{3,4} – nicht bei fälligem Anspruch auf Sicherheitenfreigabe –	100 Euro	je Vorgang
4	Rangrücktritt ^{3,4}	100 Euro	je Vorgang
5	Notarielle Zustimmungserklärung im Zusammenhang mit Wohn- und Teileigentum ⁴	50 Euro	je Erklärung
6	Änderung der vereinbarten Tilgung bei Annuitätendarlehen, ab der dritten Änderung	50 Euro	je Änderung

C Sonstige Entgelte

		Bemessungsgrundlage	
1	Adressermittlungen ^{3,6}	12 Euro	je Ermittlung
2	Duplikat von Jahresabschlussunterlagen und Erstellung von Zwischenkontoauszügen ^{6,7,8}	12 Euro	je Konto/Jahr
3	Bescheinigungen für Bausparer und Behörden ⁸ über ▪ Kontostände zu einem bestimmten Stichtag	12 Euro	je Konto/Jahr
4	Kopien von Vertragsurkunden bestehender Darlehensverträge ⁶	12 Euro	je Urkunde
5	Auskünfte für Wirtschaftsprüfungsunternehmen ⁸	21 Euro	je angefangener Bearbeitungsstunde

¹ Fremdcessionare 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 Aufwendungsersatz nach den allgemeinen Aufwendungsersatzregelungen 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 Aufwendungsersatzregeln als Aufwendungsersatz 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, Erstellung eines Duplikats/einer Kopie bzw. Erstellung eines Zwischenkontoauszugs ihre Ursache nicht im Verantwortungsbereich der LBS hat.

⁷ Gilt für kompletten Jahreskontoauszug bzw. Zwischenkontoauszug 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.

Hinweis: Für Riesterverträge fallen nur Entgelte an, die in den Vertragsbedingungen vereinbart wurden.

II. Rechtsgrundlagen der Entgelttabelle

Die Festsetzung der Entgelte in der Entgelttabelle und die Erhebung von Entgelten erfolgt nach Maßgabe der folgenden Rechtsgrundlagen:

A. Rechtsgrundlagen aus Verträgen, die bereits mit der ehemaligen LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG bestanden sowie aus Verträgen, die nach Umfirmierung in LBS Landesbausparkasse NordOst AG abgeschlossen wurden:*

- § 17 Abs. 2 Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Tarife Classic 99, Classic06, Classic F, Classic12, Classic14, Classic15, Classic15 Plus, Vario 99, Vario 2003, Vario 2005, Vario 2010, Vario flex, Vario flex14, Vario flex15, Flex22, Sprint22, Konstant30 V095, Konstant30 V110, Konstant30 V130, Konstant30 V150, Konstant30 V170, Konstant30 V190, Konstant30 V210, Konstant30 V230, Konstant30 V250, Konstant30 V270, Konstant30 V290 sowie im Tarif Konstant30 V310 bis V550 in den Varianten V310, V330, V350, V370, V390, V410, V430, V450, V470, V490, V510, V530, V550, Komfort22, Classic20, Spar23 und Spar25
- § 17 Abs. 1 Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Tarif Classic B,
- § 30 Abs. 3 Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Tarife Vario und Classic,
- 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 „Zinnsicherung für Anschlussfinanzierung“.

B. Rechtsgrundlagen aus Verträgen, die mit der ehemaligen LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg bestanden und nach Verschmelzung dieses Unternehmens zum 15.09.2023 auf die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (vormals LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG) übergegangen sind, sowie nach diesem Stichtag abgeschlossene Verträge:**

- § 30 Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife T10/T20, T30, T50, Classic, Vario (ehemals LBS Bausparkasse Hamburg Aktiengesellschaft)
- § 30 Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife 1 und 2, 3 und 4, 5, CLASSIC, VARIO (ehemals LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein)
- § 17 Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife ClassicNeu, VarioNeu (ehemals LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein)

- § 16 Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife Classic 99, Classic 2006, Vario 99, Vario 2003, Vario 2004, Vario 2005, Vario-Bonus 2006 (ehemals LBS Bausparkasse Hamburg Aktiengesellschaft)
- § 16 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife Classic, Vario in allen Versionen gültig 4/2004 bis 12/2007 (ehemals LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein)
- § 16 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife Classic und Vario gültig Abschlüsse ab 1/2008 bis 11/2011
- § 16 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife Classic, LBS Selekt, LBS Vita und LBS U21 gültig ab 12/2011
- § 15 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der Tarife Classic und LBS Vita gültig ab 5/2013
- Ziffer 1.10 der Kreditvertraglichen Vereinbarungen (für Kreditvertragsabschlüsse ab dem 02.10.2023)

III. Allgemeines

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.

* Die unter A. aufgeführten Rechtsgrundlagen betreffen Bausparverträge und Darlehen, die vor der Umfirmierung zum 15.09.2023 mit der ehemaligen LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG abgeschlossen oder nach diesem Stichtag unter der neuen Firma LBS Landesbausparkasse NordOst AG abgeschlossen wurden.

** Die unter B. aufgeführten Rechtsgrundlagen betreffen Bausparverträge und Darlehensverträge, die vor dem 15.09.2023 mit der ehemaligen LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, vor dem 31.08.2007 von der LBS Bausparkasse Hamburg Aktiengesellschaft oder der LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein abgeschlossen, oder ab dem 15.09.2023 bis 31.10.2024 von der LBS Landesbausparkasse NordOst AG abgeschlossen wurden (Abschlüsse im Geschäftsgebiet der ehemaligen LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG).