WohnTraum
Vertragsbeginn ab 22.10.2026

Sehr geehrte Bausparerin,
sehr geehrter Bausparer,

herzlichen Dank, dass Sie sich fürs LBS-Bausparen entscheiden möchten. Wir unterstützen und beraten Sie, Ihr Sparziel zu erreichen. Und wenn es um Finanzierungswünsche geht, sind wir und Ihre Sparkasse für Sie da.

Auf den folgenden Seiten finden Sie „Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge“, die verbindliche Grundlage für das gemeinsame Vertragsverhältnis sind.

Haben Sie Fragen oder Wünsche, rufen Sie uns doch bitte an. Wir helfen Ihnen gerne weiter. Oder sprechen Sie mit Ihrem LBS-Berater oder Ihrer Sparkasse.

Einige weitere Informationen:

Einlagensicherung
Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise erhalten Sie unter § 20 Abs. 1 unserer Allgemeinen Bausparbedingungen oder über www.dsgv.de/sicherungssystem.

Schlichtungsstelle
Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten nimmt die LBS verpflichtend am Streitbeilegungsverfahren des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) teil.
Die Anschrift lautet:
Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB), Verbraucherschlichtungsstelle, Postfach 11 02 72, 10832 Berlin
Webseite: www.voeb.de

Steuerliches
Alle Umsätze im Leistungsverhältnis LBS zum Kunden aus dem Einlagen- und Darlehensgeschäft sind umsatzsteuerfreie Bankumsätze.

Partner
Wir arbeiten mit den PROVINZIAL-Versicherungen zusammen und sind mit unseren LBS-Beratungscentern und den Sparkassen in Berlin, Bremen, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen vertreten.

Ihre LBS NordWest

39 400 r 10/2026

LBS Landesbausparkasse NordWest
Münster und Hannover
AG Münster HR A 5303
USt-IdNr. DE223434067
Hausanschrift:
Himmelreichallee 40 · 48149 Münster
Kattenbrookstrift 33 · 30539 Hannover
Postanschrift:
48130 Münster
www.lbs-nw.de
info@lbs-nw.de

Gliederung

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge *WohnTraum*

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens
§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Mindest- und Höchstbausparsumme, Abschlussgebühr, Jahresentgelt
§ 2 Sparzahlungen
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus
§ 4 Zuteilung
§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung
§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Folgevertrag in der Variante TS Young
§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung
§ 8 Risiko-Lebensversicherung
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
§ 10 (-)
§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
§ 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung
§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 15 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 16 Kontoführung
§ 17 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz, Rückvergütung
§ 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

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge – *WohnTraum*

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[1] 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. Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Varianten des Tarifs. Der Darlehenszins, der Zins- und Tilgungsbeitrag, die Mindestbausparsummen sowie die Möglichkeit des Variantenwechsels und der Vertragsänderungen sind in den Tarifvarianten zum Teil unterschiedlich. In den Varianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So steht z. B. in der Variante WT Fin Mini dem außerordentlich günstigen Darlehenszins eine schnelle Rückzahlung des Bauspardarlehens gegenüber.

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[2]. 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 gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 2, § 5 Abs. 3, § 13 Abs. 1, § 15 Abs. 1b) sowie § 15 Abs. 2 c) wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingender rechtlicher Vorgaben dienen.

Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird.

Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

Die BaFin hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

[1] Im Folgenden werden die Begriffe „Bausparer“, „Sparer“ und „Darlehensnehmer“ geschlechtsneutral verwendet.

[2] Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 des Bausparkassengesetzes im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verwendet werden für

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

Konditionenübersicht

	WT Fin 10 V1	WT Fin 10 V2	WT Fin 12	WT Fin 15 V1	WT Fin 15 V2	WT Fin Spezial	WT Fin Mini
Mindestbausparsumme	**50.000 €**	**50.000 €**	**50.000 €**	**50.000 €**	**50.000 €**	**50.000 €**	**10.000 €**
Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme)	**1,60 %**						
Sparverzinsung	**0,01 %**						
Mindestsparguthaben (bezogen auf die Bausparsumme)	**40,00 %**					**30,00 %**	**40,00 %**
Darlehenszins – gebundener Sollzins – effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung[2]	**1,90 %** **2,22 %**	**2,35 %** **2,61 %**	**2,30 %** **2,53 %**	**1,45 %** **1,77 %**	**1,99 %** **2,22 %**	**2,50 %** **2,78 %**	**0,95 %** **1,46 %**
Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag bezogen auf die Bausparsumme	**5 v. T.**	**4 v. T.**	**3,5 v. T.**	**5 v. T.**	**3,5 v. T.**	**5 v. T.**	**8 v. T.**
Jahresentgelt in der Sparphase gem. § 1 Abs. 5 ab Vollendung des 17. Lebensjahres	**15,00 €**						

	WT Mod EcoFlex[3]	WT Mod Flex	WT Mod EcoSprint[3]	WT Mod Sprint	WT Plus	TS Young
Bausparsumme Mindest Maximal	**10.000 €** **–**				**10.000 €** **50.000 €**	**10.000 €** **20.000 €**
Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme)	**1,60 %**				**1,00 %**	
Verzinsung des Sparguthabens	**0,01 %**				**0,25 %**	**1,00 %**
Bonus[1]	**–**				**0,75 %**	**10,00 %**
Mindestsparguthaben (bezogen auf die Bausparsumme)	**40,00 %**					
Darlehenszins – gebundener Sollzins – effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung[2]	**2,25 %** **2,64 %**	**2,40 %** **2,79 %**	**2,75 %** **3,28 %**	**2,90 %** **3,43 %**	**3,99 %** **4,28 %**	**4,50 %** **4,81 %**
Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag bezogen auf die Bausparsumme	**6 v. T.**	**6 v. T.**	**8 v. T.**	**8 v. T.**	**6 v. T.**	**6 v. T.**
Jahresentgelt in der Sparphase gem. § 1 Abs. 5 ab Vollendung des 17. Lebensjahres	**15,00 €**					

[1] Bonus: Es bestehen Voraussetzungen für Berechnung, Gewährung und Auszahlung, siehe § 3 Abs. 2 bzw. Abs. 3.
[2] Evtl. weitere Kosten siehe § 6 Abs. 2 und § 17.
[3] Für die Darlehensgewährung gelten besondere Bedingungen (§ 7 Abs. 9 ABB).

Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Mindest- und Höchstbausparsumme, Abschlussgebühr, Jahresentgelt

§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Mindest- und Höchstbausparsumme, Abschlussgebühr, Jahresentgelt

(1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.

(2) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen den Varianten:
WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2, WT Fin Spezial, WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint, WT Mod Sprint, TS Young und WT Plus. Bei Vertragsabschluss in der Variante TS Young sollte der Kunde das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Sie unterscheiden sich hinsichtlich der Mindestbausparsumme (§ 1 Abs. 3), in der Höhe der Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 4), in der Höhe des Regelsparbeitrages (§ 2 Abs. 1), hinsichtlich der Verzinsung des Guthabens (§ 3) in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages und der Darlehensverzinsung (§ 10 und § 11 Abs. 1 bis Abs. 3), hinsichtlich der Bedingungen der Vertragsänderungen (§ 13) sowie hinsichtlich der Verwendungsmöglichkeiten des Bauspardarlehens.
Die Varianten WT Mod EcoFlex und WT Mod EcoSprint können ausschließlich für bestimmte wohnungswirtschaftliche Maßnahmen zum Schutz von Umwelt und Klima verwendet werden (energetische Maßnahmen). Diese Maßnahmen sind in der Übersicht energetische Maßnahmen aufgeführt. Diese Übersicht wird dem Bausparer bei Abschluss des Bausparvertrages in den Varianten WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint ausgehändigt und wird Bestandteil des Bausparvertrages.
Der Bausparer kann durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse
– aus der Variante WT Fin 10 V1 in die Variante WT Fin 10 V2,
– aus der Variante WT Fin 15 V1 in die Variante WT Fin 15 V2,
– zwischen den Varianten WT Mod EcoFlex und WT Mod EcoSprint,
– zwischen den Variante WT Mod Flex und WT Mod Sprint sowie
– aus der Variante TS Young in die Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2 oder WT Fin Spezial

wechseln.
Alle weiteren Wechsel bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse, ausgenommen hiervon ist die Wechselmöglichkeit nach § 11 Abs. 2 und § 7 Abs. 9. Bei einem Wechsel wird der Bausparer im Hinblick auf die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 5), die Verzinsung des Guthabens (§ 3 Abs. 1) und einen etwaigen Bonus (§ 3 Abs. 2 oder 3) so gestellt, wie er stünde, wenn der Bausparvertrag seit Vertragsbeginn in der Variante geführt worden wäre, in die der Bausparer wechselt (Zielvariante). Ist die Verzinsung des Guthabens (§ 3 Abs. 1) in der Zielvariante niedriger als in der ursprünglichen Variante, hat der Bausparer einen Ausgleichsbetrag zu zahlen, der dem Bausparkonto belastet wird. Der Ausgleichsbetrag mindert den bei der Errechnung der Bewertungszahl (§ 4 Abs. 5) zu berücksichtigenden Zinsbetrag.
Nach einem Wechsel der Tarifvariante geht eine bereits ausgesprochene Zuteilung grundsätzlich unter. Der Bausparvertrag kann frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von 18 Monaten nach dem Zeitpunkt des Wechsels folgt.
Die Bausparkasse kann diese Wartezeit – auch nur für einzelne Wechselmöglichkeiten – reduzieren oder ganz aufheben. Hat sie die Wartezeit reduziert, kann der Bausparvertrag frühestens nach Ablauf der reduzierten Wartezeit an dem Zuteilungsverfahren wieder teilnehmen.
Eine bereits ausgesprochene Zuteilung bleibt jedoch bestehen, wenn die Bausparkasse die Wartezeit ganz aufgehoben hat und der Bausparvertrag auch nach dem Wechsel noch die Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2) erfüllt.
Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich.

(3) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung (§ 13) ein Vielfaches von 1.000 € und in den Varianten WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint, WT Mod Sprint, TS Young und WT Plus nicht weniger als 10.000 € und in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2 und WT Fin Spezial nicht weniger als 50.000 € (Mindestbausparsumme) betragen. Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung (§ 13) in der Variante TS Young nicht mehr als 20.000 € und in der Variante WT Plus nicht mehr als 50.000 € (Höchstbausparsumme) betragen.

(4) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird in den Varianten TS Young und WT Plus eine Abschlussgebühr von 1,0 v. H. der Bausparsumme und in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2, WT Fin Spezial, WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint eine Abschlussgebühr von 1,6 v. H. der Bausparsumme fällig. Schließt eine inländische Körperschaft oder eine inländische Anstalt des öffentlichen Rechts einen Bausparvertrag – in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1 und WT Fin 15 V2 – mit einer Bausparsumme von mindestens 250.000 € (Kommunalbausparvertrag) ab, ermäßigt sich die Abschlussgebühr um die Hälfte.
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 durch Bildung eines Teilbausparvertrags ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

(5) Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens.
Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von 15,00 €. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen 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.
Für Kommunalbausparverträge im Sinne des § 1 Abs. 4 entfällt das Jahresentgelt.

Sparzahlungen

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt

– in den Varianten WT Fin 10 V1 und WT Fin 10 V2 3,75 v. T.,
– in der Variante WT Fin 12 3,00 v. T.,
– in den Varianten WT Fin15 V1 und WT Fin 15 V2 2,50 v. T.,
– in der Variante WT Fin Spezial 1,80 v. T.,
– in der Variante WT Fin Mini 4,00 v. T.,
– in der Variante WT Mod EcoFlex und WT Mod Flex 4,50 v. T.,
– in der Variante WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint 8,00 v. T.,
– in der Variante TS Young 3,00 v. T.,
– in der Variante WT Plus 4,00 v. T.,

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die pro Kalenderjahr insgesamt in den Varianten WT Fin Mini, TS Young und WT Plus das 12-fache bzw. in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2, WT Fin Spezial, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint das 15-fache des Regelsparbeitrags übersteigen, sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen. Sofern die Bausparkasse die Annahme dieser Zahlungen nicht ablehnt, kann sie deren Annahme von Auflagen abhängig machen.

(3) Hat der Bausparer im vorangegangenen Kalenderjahr die Summe von mindestens sechs Regelsparbeiträgen nicht in voller Höhe geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform mit einer Frist von drei Monaten auffordern, den entsprechenden Differenzbetrag zur Summe der auf dieses Kalenderjahr entfallenden Regelsparbeiträge nachzuzahlen. Die Nachforderung darf dabei die Differenz der seit Vertragsbeginn zu zahlenden Regelsparbeiträge abzüglich der tatsächlich erbrachten Sparzahlungen nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gem. § 15 Abs. 2a) kündigen.

Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

(1) Das Bausparguthaben wird

– in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2, WT Fin Spezial, WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint mit 0,01 v. H. jährlich und
– in der Variante TS Young mit 1,00 v. H. jährlich und
– in der Variante WT Plus mit 0,25 v. H. jährlich verzinst (Basiszins).

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

(2) **Bonus in der Variante TS Young**

In der Variante TS Young gewährt die Bausparkasse in Abhängigkeit von den jährlichen Spareinzahlungen einen Bonus. Zur Berechnung des Bonus werden alle Einzahlungen eines Kalenderjahres in Höhe von bis zu 12 Regelsparbeiträgen gem. § 2 Abs. 1 (maximale Bonusbezugsgröße) durch 10 geteilt. Der so ermittelte Betrag wird jeweils am Ende des Kalenderjahres auf einem Sonderkonto als Bonus gutgeschrieben. Für Guthabenteile, die die Bausparsumme übersteigen, wird kein Bonus gezahlt. Eine Verzinsung des Sonderkontos findet nicht statt.

Mit dem Erreichen der Zuteilungsvoraussetzungen gem. § 4 Abs. 2 endet die Bonusgewährung. Werden die Zuteilungsvoraussetzungen unterjährig erreicht, reduziert sich die maximale Bonusbezugsgröße anteilig. Stimmt die Bausparkasse nach dem Erreichen der Zuteilungsvoraussetzungen einer Erhöhung der Bausparsumme zu, so entsteht der Bonusanspruch neu. Der Bonus wird in diesem Fall ab Erhöhung der Bausparsumme bis zum erneuten Erreichen der Zuteilungsvoraussetzungen gewährt. Der bis zur Erhöhung der Bausparsumme verdiente Bonus bleibt unberührt.

Sofern vor Zuteilung (gem. § 4) der Bausparvertrag gekündigt oder die Bausparsumme durch Bildung eines Teilbausparvertrages ermäßigt wird, erlischt der Anspruch auf den bis dahin verdienten Bonus und die Bausparkasse behält den Bonus vollständig ein. Eine Zuteilung, die nach Erhöhung (§ 13 Abs. 2) erloschen ist, gilt nicht als Zuteilung im Sinne des vorstehenden Satzes.

Vor der vollständigen Rückzahlung des gesamten Bausparguthabens wird der auf dem Sonderkonto gutgeschriebene Bonus nicht gesondert ausgezahlt.

(3) **Bonus in der Variante WT Plus**

In der Variante WT Plus erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens (Abs. 1) um einen Bonus von 0,75 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 1,00 v. H. jährlich. Soweit das Bausparguthaben die Bausparsumme übersteigt, wird kein Bonus gezahlt. Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben, welches mit 1,00 v. H. jährlich verzinst wird.

Sofern vor Zuteilung (gem. § 4) der Bausparvertrag gekündigt oder die Bausparsumme durch Bildung eines Teilbausparvertrages ermäßigt wird, erlischt der Anspruch auf den bis dahin verdienten Bonus und die Bausparkasse behält den Bonus vollständig ein. Eine Zuteilung, die nach Erhöhung (§ 13 Abs. 2) erloschen ist, gilt nicht als Zuteilung im Sinne des vorstehenden Satzes. Nach Ablauf von 10 Jahren fällt die Gesamtverzinsung des Bausparguthabens auf den Basiszins von 0,25 v. H. zurück. Ein bis dahin verdienter Zinsbonus bleibt erhalten; das Sonderkonto wird nicht weiter verzinst. Die Frist von 10 Jahren beginnt am 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wird; bei einer Erhöhung der Bausparsumme nach § 13 Abs. 1-2 beginnt die Frist am 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag erhöht wird, von Neuem.

Vor der vollständigen Rückzahlung des gesamten Bausparguthabens wird der auf dem Sonderkonto gutgeschriebene Bonus nicht gesondert ausgezahlt.

Zuteilung

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Satz 2 und Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren. Die Bausparkasse nimmt Zuteilungen am letzten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermine).

(2) Für die Zuteilung müssen an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3) alle nachfolgend genannten Voraussetzungen erfüllt sein:

a) Seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2, WT Fin Spezial, WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint, WT Mod Sprint und TS Young abgeschlossen wurde, sind mindestens 18 Monate vergangen (Mindestsparzeit). Seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag in der Variante WT Plus abgeschlossen wurde, sind mindestens 84 Monate vergangen (Mindestsparzeit).

b) Das Bausparguthaben beträgt in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2, WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint, WT Mod Sprint, TS Young und WT Plus mindestens 40 v. H. der Bausparsumme und in der Variante WT Fin Spezial mindestens 30 v. H. der Bausparsumme (jeweiliges Mindestsparguthaben).

c) Die Bewertungszahl (Abs. 5) erreicht mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl. Die Zielbewertungszahl ist die niedrigste zur Zuteilung ausreichende Bewertungszahl. Sie muss mindestens 170 betragen (Mindestbewertungszahl).

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

(4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zuteilungstermin ist der jeweils letzte Tag des dritten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.
(5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:
Zunächst wird zum Bausparguthaben ein Betrag addiert, der sich aus der Vervielfältigung der im Bausparguthaben enthaltenen Zinsen mit einem Zinsfaktor ergibt.
Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt. Der Zinsfaktor beträgt

– in den Varianten WT Fin 10 V1 und WT Fin 10 V2	2.200,
– in der Variante WT Fin 12	2.100,
– in den Varianten WT Fin 15 V1 und WT Fin 15 V2	1.420,
– in der Variante WT Fin Spezial	2.600,
– in der Variante WT Fin Mini	1.900,
– in der Variante WT Mod EcoFlex und WT Mod Flex	3.750,
– in der Variante WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint	5.000,
– in der Variante TS Young	18,
– in der Variante WT Plus	100.

Die so ermittelte Summe wird durch 5 v. T. der Bausparsumme geteilt; das Ergebnis ist die Bewertungszahl.
Bei einem Variantenwechsel wird für die Berechnung der neuen Bewertungszahl rückwirkend der Zinsfaktor der neuen Variante zugrunde gelegt.
(6) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer über die bevorstehende Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, in Textform 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).

Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung
(1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat.
(2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder gibt er seine Erklärung zur Zuteilung (§ 4 Abs. 6) nicht oder nicht fristgerecht ab, wird sein Vertrag fortgesetzt.
(3) Wird ein ungekündigter Bausparvertrag fortgesetzt, kann der Bausparer, soweit sich aus den übrigen Bedingungen nichts anderes ergibt, seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von drei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen. Die Bausparkasse kann die Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen auf andere Zuteilungstermine verschieben.

Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Folgevertrag in der Variante TS Young

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Folgevertrag in der Variante TS Young
(1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach der Auszahlung des Bausparguthabens und der Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.
Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 1.000 € besteht nicht.
(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem siebten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
(3) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt oder die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung nach § 7 verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, kann die Bausparkasse dem Bausparer hierfür eine letzte Frist von 6 Monaten setzen. Kommt der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse nicht fristgerecht nach, ist die Bausparkasse nicht mehr zur Gewährung des Darlehens verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. Hat die Guthabensauszahlung noch nicht begonnen, weist die Bausparkasse in der Aufforderung nach Satz 1 auch auf die Möglichkeit des Zuteilungsverzichts (§ 5 Abs. 1) innerhalb der gesetzten Frist hin. Verzichtet der Bausparer innerhalb dieser Frist auf die Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§ 5 Abs. 2), Satz 2 gilt in diesem Falle nicht.
(4) Sind die Voraussetzungen zur Auszahlung des Darlehens nach § 9 erfüllt und hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren seit Zuteilung nicht voll abgerufen, kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von 6 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Abs. 3 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.
(5) Wird der Bausparvertrag im Zeitpunkt der Auszahlung in der Variante TS Young geführt und schließt der Bausparer innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten vor oder bis sechs Monate nach der vollständigen Auszahlung des gem. § 6 Abs. 1 bereitgestellten Guthabens einen neuen Bausparvertrag in einem dann gültigen Tarif ab, ist die Abschlussgebühr für den neuen Bausparvertrag nur auf den Teil der Bausparsumme, der die Bausparsumme des ausgezahlten Bausparvertrages übersteigt, zu zahlen.
Schließt der Bausparer in dem vorgenannten Zeitraum mehrere Bausparverträge ab, entfällt die Abschlussgebühr nach Satz 1 lediglich bei dem Bausparvertrag, der als erstes abgeschlossen wurde.

Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung

§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung
(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern.
Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gesichert werden. Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschuld angerechnet.
(2) Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 v. H. des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.
(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für eine Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
(5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.

(6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
(7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass
a) der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige 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) Bei der Beantragung des Bauspardarlehens oder eines Zwischenkredits in den Varianten
WT Mod EcoFlex oder WT Mod EcoSprint hat der Bausparer der Bausparkasse die Verwendung für eine energetische Maßnahme nachzuweisen. Weist der Bausparer keine energetische Maßnahme nach, ist die Bausparkasse nicht verpflichtet, das Bauspardarlehen zu den in den Varianten WT Mod EcoFlex oder WT Mod EcoSprint genannten Konditionen zu gewähren. Der Bausparer kann durch Antrag in Textform
– aus der Variante WT Mod EcoFlex in die Variante WT Mod Flex
– aus der Variante WT Mod EcoSprint in die Variante WT Mod Sprint wechseln.
Die Rechte des Bausparers nach § 4 und § 15 Abs. 1 bleiben unberührt.
(10) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.
(11) 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.
(12) 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.

Risiko-Lebensversicherung

§ 8 Risiko-Lebensversicherung
Die Bausparkasse bietet dem Bausparer bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Risiko-Lebensversicherung für das Bauspardarlehen nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einem Versicherungsunternehmen geschlossenen Gruppenversicherungsvertrages an.
Die Risiko-Lebensversicherung dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten.
Die Höhe des Versicherungsbeitrages sowie die Voraussetzungen und der Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) ergeben sich aus den „Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung“ in der bei Abschluss des Darlehensvertrages gültigen Fassung. Auf Wunsch erhält der Bausparer jederzeit die „Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung“.

Auszahlung des Bauspardarlehens

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

§ 10 (-)

Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
(1) Das Bauspardarlehen ist in

– der Variante WT Fin 10 V1 mit einem gebunden Sollzins von	1,90 v. H.,
– der Variante WT Fin 10 V2 mit einem gebunden Sollzins von	2,35 v. H.,
– der Variante WT Fin 12 mit einem gebunden Sollzins von	2,30 v. H.,
– der Variante WT Fin 15 V1 mit einem gebunden Sollzins von	1,45 v. H.,
– der Variante WT Fin 15 V2 mit einem gebunden Sollzins von	1,99 v. H.,
– der Variante WT Fin Spezial mit einem gebunden Sollzins von	2,50 v. H.,
– der Variante WT Fin Mini mit einem gebunden Sollzins von	0,95 v. H.,
– der Variante WT Mod EcoFlex mit einem gebunden Sollzins von	2,25 v. H.,
– der Variante WT Mod Flex mit einem gebunden Sollzins von	2,40 v. H.,
– der Variante WT Mod EcoSprint mit einem gebunden Sollzins von	2,75 v. H.,
– der Variante WT Mod Sprint mit einem gebunden Sollzins von	2,90 v. H.,
– der Variante WT Plus mit einem gebunden Sollzins von	3,99 v. H.,
– der Variante TS Young mit einem gebunden Sollzins von	4,50 v. H.

jährlich zu verzinsen.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung gem. Preisangabenverordnung beträgt in

– der Variante WT Fin 10 V1	2,22 v. H.,
– der Variante WT Fin 10 V2	2,61 v. H.,
– der Variante WT Fin 12	2,53 v. H.,
– der Variante WT Fin 15 V1	1,77 v. H.,
– der Variante WT Fin 15 V2	2,22 v. H.,
– der Variante WT Fin Spezial	2,78 v. H.,
– der Variante WT Fin Mini	1,46 v. H.,
– der Variante WT Mod EcoFlex	2,64 v. H.,
– der Variante WT Mod Flex	2,79 v. H.,
– der Variante WT Mod EcoSprint	3,28 v. H.,
– der Variante WT Mod Sprint	3,43 v. H.,
– der Variante WT Plus	4,28 v. H.,
– der Variante TS Young	4,81 v. H..

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.
Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.
(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats in

– der Variante WT Fin 10 V1	5,0 v. T.,
– der Variante WT Fin 10 V2	4,0 v. T.,

– der Variante WT Fin 12 3,5 v. T.,
– den Variante WT Fin 15 V1 5,0 v. T.,
– den Variante WT Fin 15 V2 3,5 v. T.,
– der Variante WT Fin Spezial 5,0 v. T.,
– der Variante WT Fin Mini 8,0 v. T.,
– der Variante WT Mod EcoFlex und WT Mod Flex 6,0 v. T.,
– der Variante WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint 8,0 v. T.,
– der Variante WT Plus 6,0 v. T.,
– der Variante TS Young 6,0 v. T.

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen.
Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.
Wünscht der Bausparer in der Variante WT Fin Mini eine Absenkung des nach Satz 1 zu zahlenden Zins- und Tilgungsbeitrages von 8 v. T. auf 5 v. T. der Bausparsumme, so kann er nach Zuteilung und nach Verfügung über das Bausparguthaben nach § 6 Abs. 1 unabhängig von der Bausparsumme in die Variante WT Fin 10 V1 wechseln.
Die Zuteilung bleibt nach dem Wechsel bestehen.

(3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 4. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.
(4) Entgelte, Gebühren, Aufwendungsersatz 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 € aufgerundet, herabgesetzt wird. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.
(6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die 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 500 € tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 € aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

§ 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) ganz oder teilweise in Verzug ist und zwar
aa) bei einem Immobiliar-Verbraucherdarlehen: mit mindestens 2,5 v. H. des Nennbetrags des Darlehens, oder
ab) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen:
– mit einer Vertragslaufzeit bis zu drei Jahren mit mindestens 10 v. H. des Nennbetrags des Darlehens, oder
– mit einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 v. H. des Nennbetrags des Darlehens, und die Bausparkasse dem Bausparer in diesen Fällen 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 oder eines Mitschuldners oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.
(2) Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor,
a) wenn keine ausreichende Sicherung des 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.

Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

§ 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung
(1) Auf Antrag des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse die Bausparsumme erhöht oder durch Bildung eines Teilbausparvertrages ermäßigt, der Bausparvertrag geteilt oder Bausparverträge gleicher Vertragsmerkmale zusammengelegt werden. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Voraussetzungen bzw. Auflagen erteilen. Bei Erhöhung, Bildung eines Teilbausparvertrags oder Zusammenlegung berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu.
Die neu berechnete Bewertungszahl wird um 10 v. H. gekürzt. Die Bausparkasse kann auf die Kürzung der Bewertungszahl – auch nur für eine Tarifvariante oder/und nur für eine Form der Vertragsänderung – ganz oder teilweise verzichten. Ein erhöhter oder zusammengelegter Bausparvertrag kann frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von zwölf Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt. Die Bausparkasse kann die genannte Frist auf bis zu drei Monate verkürzen.
(2) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird in den Varianten TS Young und WT Plus eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,0 v. H. des Betrages und in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2, WT Fin Spezial, WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint eine Abschlussgebühr von 1,6 v. H des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet.
Bei Kommunalbausparverträgen im Sinne des § 1 Abs. 4 ABB ermäßigt sich die Abschlussgebühr für den Erhöhungsteil in allen Varianten um die Hälfte, wenn die Bausparsumme nach der Erhöhung mindestens 250.000 € beträgt. 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.
(3) Bei der Zusammenlegung von Bausparverträgen, die noch nicht zugeteilt sind, bestimmt sich die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2a) des neuen Vertrages nach dem Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge.
(4) Bei der Bildung eines Teilbausparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme aufgeteilt in die Bausparsumme des Teilbausparvertrages und diejenige des Restbausparvertrages.
Eine Ermäßigung bzw. Bildung eines Restbausparvertrages in den Varianten WT Fin 10 V1, WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1, WT Fin 15 V2 und WT Fin Spezial ist dabei mit der Ausnahme von Bausparverträgen, die der Ablösung von Krediten bei der Sparkasse oder von Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskrediten bei der Bausparkasse dienen, nur möglich, sofern die Teil- und Restbausparsumme die Bedingungen an die Mindestbausparsumme gem. § 1 Abs. 3 erfüllt.
Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbauspar-

vertrag. In Höhe der restlichen Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag kostenfrei eingerichtet (Restbausparvertrag). Die Bewertungszahl für den Teilbausparvertrag wird aufgrund der gegenüber der ursprünglichen Bausparsumme geänderten Bausparsumme des Teilbausparvertrages zum nächsten Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3) neu berechnet. Ein Teilbausparvertrag kann mit der Ausnahme von Bausparverträgen, die der Ablösung von Krediten bei der Sparkasse oder von Vor- bzw. Zwischenfinanzierungskrediten bei der Bausparkasse dienen, frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von drei Monaten nach dem Zeitpunkt seiner Bildung folgt.
(5) Bei einer Teilung der Bausparsumme wird das Bausparguthaben entsprechend dem Verhältnis der neu entstehenden Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahl ändert sich hierdurch nicht.

Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

§ 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.

Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens

§ 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 Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben. Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3) 25 v. H. der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Abs. 1a) 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. 1a) 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. 1a) die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 € jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.
(2) Die Bausparkasse kann einen Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens in folgenden Fällen kündigen:
a) Ist der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3) nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie den Bausparer bei ihrem Nachzahlungsverlangen auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
c) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Zuteilungstermin, zu dem die Rechte aus der Zuteilung hätten erstmals geltend gemacht werden 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 Bausparguthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Jahresfrist das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Bauspardarlehen 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 Bausparguthaben nicht das Mindestsparguthaben, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestsparguthaben und Bausparguthaben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde die Bausparsumme erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 1. Halbsatz genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.
e) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 Satz 4, § 6 Abs. 3 oder § 6 Abs. 4 zur Gewährung eines Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
f) Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

Kontoführung

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

Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz, Rückvergütung

§ 17 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungsersatz, Rückvergütung

(1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer Entgelte und Gebühren nach Maßgabe ihrer Entgelt- und Gebührentabelle (in der jeweils gültigen Fassung) für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Interesse des Bausparers erbringt und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparvertragsverhältnisses verpflichtet ist. Auf Anforderung stellt die Bausparkasse dem Bausparer ihre Entgelt- und Gebührentabelle zur Verfügung. Entgelte, für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die in der Entgelttabelle nicht aufgeführt sind, werden gesondert vereinbart.

(2) 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.

(3) Die Bausparkasse kann Kindern, Jugendlichen und/oder jungen Erwachsenen, deren Geburtsjahr um höchstens 30 vom Abschlussjahr abweicht, Teile der dem Bausparkonto belasteten Gebühren, Entgelte und/oder Aufwendungen bis zu einem Höchstbetrag von 200 € rückvergüten. Die jeweils begünstigten Bausparergruppen sowie der Gegenstand, die Höhe, der Zeitpunkt und die Bedingungen der Rückvergütung sind unter www.lbs-nw.de/ABB angegeben. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer diese Informationen auf Anforderung zur Verfügung.

Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Diese Einschränkung gilt nicht für die Aufrechnung mit einer Forderung, die dem Bausparer aufgrund des Widerrufs eines Verbraucherver-trages zusteht.

(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, auch wenn diese noch nicht fällig sind.

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

Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers

§ 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 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.

Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung

§ 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 lit. a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des § 2 Absätze 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des § 8 EinSiG.
Nicht entschädigungsfähig nach § 6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit Geldwäschetransaktionen entstanden sind, sowie 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) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 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.

Vertragsänderungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

§ 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 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.

Einseitige Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Bausparkasse

§ 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.

Einverständliche Änderung von Vertragsbestimmungen durch die Vertragsparteien

§ 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 § 1 Abs. 2 oder 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.

Tarif WohnTraum
Energetische Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 2 ABB

Die Varianten WT ModEcoFlex und WT ModEcoSprint des Bauspartarifes WohnTraum können ausschließlich für die folgenden wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen zum Schutz von Umwelt und Klima (energetische Maßnahmen) verwendet werden:

Die Bausparkasse orientiert sich bei den Verwendungsmöglichkeiten für energetische Maßnahmen an den förderfähigen Maßnahmen der Bundesförderung für effiziente Wohngebäude. Gemeint sind damit alle Maßnahmen im Sinne der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (Stand: 21.12.2023). Siehe hierzu das Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren der Bundesförderung für effiziente Gebäude (Infoblatt BEG, Stand: 01.01.2024).

Maßnahmen

Maßnahmen	Beschreibung
Maßnahmen an der Gebäudehülle zur Wärmedämmung	– Außenwände – Dachflächen – Decken und Wände gegen ungeheizte Räume, Bodenflächen – Erneuerung, erstmaliger Einbau und energetische Ertüchtigung von Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern, Glasdächern, Außentüren, Vorhangfassaden und Toren von beheizten Räumen – Sommerlicher Wärmeschutz
Anlagentechnik (außer Heizung)	– Einbau, Austausch oder Optimierung raumluft- und klimatechnischer Anlagen inkl. Wärme-/Kälterückgewinnung – Erstinstallation/Erneuerung von Lüftungsanlagen – Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebsoptimierung- und Verbrauchsminderung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes oder des angeschlossenen Gebäudenetzes
Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)	– Solarthermische Anlage, Biomasseheizung, Brennstoffzellenheizung, elektrisch angetriebene Wärmepumpe, wasserstofffähige Heizung, innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Gebäudenetzes, Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz sowie förderfähige Maßnahmen, wie provisorische Heiztechnik bei Heizungsdefekt, MSR, Gebäudeautomation, Energiemanagementsysteme, Visualisierung des Ertrags erneuerbarer Energien, Wärmespeicher, Warmwasserbereitung, Wärmeverteilung und Wärmeübergabe, Heiz-, Technik- und Speicherraum, Abgassysteme und Schornsteine, Demontagearbeiten
Heizungsoptimierung	– Verbesserung der Anlageneffizienz – Emissionsminderung von Biomasseheizungen
Fachplanung und Baubegleitung	– Energetische Fachplanung und Baubegleitung – Leistungen zur Dokumentation der energetischen Fachplanung und Baubegleitung – Beratungs- und Planungsleistungen zur Nachhaltigkeit und Nachhaltigkeitszertifizierung

Über die in dem Infoblatt BEG genannten Maßnahmen hinaus können die Varianten WT ModEcoFlex und WT ModEcoSprint noch für die folgenden energetischen Maßnahmen verwendet werden:

Maßnahmen	Beschreibung
Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien inklusive deren Stromspeicher	– Photovoltaik-Anlagen – Stromspeicher

Die Bausparkasse kann die Aufstellung der energetischen Maßnahmen lediglich ergänzen.

Die aktuelle Übersicht über die energetischen Maßnahmen ist unter www.lbs-nw.de/ABB abrufbar.

39 417 b 10/2026

LBS Landesbausparkasse NordWest

Münster und Hannover
AG Münster HR A 5303
USt-IdNr. DE223434067

Hausanschrift:
Himmelreichallee 40 · 48149 Münster
Kattenbrookstrift 33 · 30539 Hannover

Postanschrift:
48130 Münster

www.lbs-nw.de
info@lbs-nw.de