Verbraucherinformation Bausparen

1. Anbieter

LBS Landesbausparkasse NordWest

(im Folgenden: LBS), Rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, vertreten durch den Vorstand, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Telefon 0251 412-02, E-Mail: info@lbs-nw.de, eingetragen im Handelsregister A des Amtsgerichts Münster, Registernummer: Amtsgericht Münster HR A 5303, USt-IdNr. DE223434067

2. Hauptgeschäftstätigkeit

Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Bauspargeschäft. Dieses ist darauf gerichtet, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren.

3. Zuständige Aufsichtsbehörde

Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:
Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main
www.bankingsupervision.europa.eu

Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn
www.bafin.de

4. Wesentliche Merkmale und Zustandekommen eines Bausparvertrages

Bausparen ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme in einer von ihm gewählten Variante des Tarifs WohnTraum ab. Die Mindestbausparsumme beträgt in den Varianten Fin Mini, Mod Eco Flex, Mod Flex, Mod EcoSprint, Mod Sprint, Plus und Young 10.000 € und in den Varianten Fin 10 V1, Fin 10 V2, Fin 12, Fin 15 V1, Fin 15 V2, Fin Spezial 50.000 €. Jeder Bauspartarif wird vor Markteinführung durch die BaFin genehmigt. Ein Bausparvertrag besteht aus zwei Phasen:

Sparphase: Zuerst spart der Bausparer Guthaben an und erhält hierfür Zinsen. Die Einzahlungen werden taggenau verzinst. Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben (40 % der Bausparsumme bei allen Tarifen außer beim Tarif Fin Spezial 30 % der Bausparsumme) angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Ein genauer Zuteilungszeitpunkt kann nach dem Bausparkassengesetz vorab nicht genannt werden. Nach Zuteilung kann der Bausparer sich sein Guthaben auszahlen lassen.

Tarif	WohnTraum (WT)												Traumstart (TS)
	Fin							Mod					
	10		12	15		Spezial	Mini	Eco-Flex	Flex	Eco-Sprint	Sprint	Plus	Young
	V1	V2		V1	V2								
Guthabenzins in %	0,01		0,01	0,01		0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,25	1,00
Bonus in %	–		–	–		–	–	–	–	–	–	0,75[1]	10[2]

[1] Bonus wird nach Maßgabe des § 3 (3) der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge WohnTraum (ABB) auf das Bausparguthaben unter Berücksichtigung aller Zahlungseingänge jährlich gewährt.

[2] Bonus wird nach Maßgabe des § 3 (2) der ABB auf die Sparleistung des jeweiligen Kalenderjahres (maximal auf einen Betrag in Höhe von 12 Regelsparbeiträgen) gewährt.

Darlehensphase: Darüber hinaus hat der Bausparer nach Zuteilung des Vertrages und nach einer Beleihungs- und Bonitätsprüfung Anspruch auf das Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben, wenn die Sicherstellung des Bauspardarlehens gewährleistet ist. Dieses muss wohnungswirtschaftlich verwendet werden. In der Regel kann eine Risiko-Lebensversicherung zur Absicherung eines Bauspardarlehens – nach Maßgabe der „Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung" – beantragt werden. Die Höhe des Darlehenszinssatzes ist von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig.

Tarif	WohnTraum (WT)												Traumstart (TS)
	Fin							Mod					
	10		12	15		Spezial	Mini	Eco-Flex	Flex	Eco-Sprint	Sprint	Plus	Young
	V1	V2		V1	V2								
effektiver Jahreszins in % ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	2,22	2,61	2,53	1,77	2,22	2,78	1,46	2,64	2,79	3,28	3,43	4,28	4,81

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

40 454 e 10/2026 **Für Bausparer**

Verbraucherinformation Bausparen

5. Preise und Steuern

Mit Abschluss des Bausparvertrages zahlt der Bausparer eine Abschlussgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten WT Plus und TS Young und 1,6 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten WT Fin 10 V1 und WT Fin 10 V2, WT Fin 12, WT Fin 15 V1 und WT Fin 15 V2, WT Fin Spezial, WT Fin Mini, WT Mod EcoFlex, WT Mod Flex, WT Mod EcoSprint und WT Mod Sprint. Zusätzlich wird in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) von 15,00 € erhoben. Für Bausparer, die zu Beginn eines Kalenderjahres das 17. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, entfällt das Jahresentgelt in dem jeweiligen Kalenderjahr. Eigene Kosten des Bausparers (z. B. für Telefongespräche, Internet, Porti) sind von diesem selbst zu tragen. Von der LBS werden dem Bausparer keine Telekommunikationskosten in Rechnung gestellt. Die Zinserträge des Bausparguthabens sind steuerpflichtige Einkünfte. Sie unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Diese behält die LBS grundsätzlich ein und führt sie an das Finanzamt ab. Die LBS behält die vorgenannten Steuern nicht ein, wenn der Bausparer einen Freistellungsauftrag oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung einreicht. Für den Freistellungsauftrag gilt ein Höchstbetrag. Mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über die LBS abgeführt oder von ihr in Rechnung gestellt werden, bestehen im Regelfall nicht. Eine Ausnahme kann z. B. gelten, wenn die Erträge aus dem Bausparguthaben einem Gewerbebetrieb oder Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzuordnen sind. Zur Klärung steuerlicher Fragen sollte vom Bausparer ein Vertreter der steuerberatenden Berufe eingeschaltet werden.

6. Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) beträgt bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme je nach Tarifvariante entweder 1,80 v. T., 2,50 v. T., 3,00 v. T., 3,75 v. T., 4,00 v. T., 4,50 v. T., 8,00 v. T. der Bausparsumme. Die LBS erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Bausparvertrag insbesondere durch Einrichtung des Bausparkontos, Entgegennahme der Sparzahlungen, Gutschrift der Guthabenzinsen sowie etwaiger staatlicher Förderbeträge, Belastung von Auszahlungen, Zinsen, Entgelten/Gebühren und Übersendung eines Jahreskontoauszuges in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres. Die gegenseitigen Verpflichtungen hinsichtlich des Bauspardarlehens werden insbesondere dadurch erfüllt, dass die LBS die Darlehensvaluta auf das vom Bausparer angegebene Konto auszahlt und der Bausparer die Zins- und Tilgungsbeiträge zahlt.

7. Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1
Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen.** Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrages und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** in klarer und verständlicher Sprache leicht lesbar auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, E-Mail) **erhalten haben.** Verbraucher mit Behinderungen, einschließlich Sehbehinderungen, können die Übersendung dieser Informationen in einem geeigneten und barrierefreien Format verlangen. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs,** wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

LBS Landesbausparkasse NordWest
Himmelreichallee 40, 48149 Münster,
E-Mail: info@lbs-nw.de

Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online unter www.lbs.de/widerruf ausüben oder über den auf der Website oder App, auf der Sie den Antrag zum Abschluss des Bausparvertrages abgegeben haben, bereitgestellten Widerrufsbutton ausüben. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. durch eine E-Mail) unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit Informationen zum Inhalt der Widerrufserklärung sowie dem Datum und der Uhrzeit ihres Eingangs.

Üben Sie das Widerrufsrecht nicht aus, sind Sie an den Vertrag gebunden. Sie können sich von der Vertragsbindung nur noch lösen, indem Sie den Vertrag entsprechend den Anforderungen in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge kündigen. Bis dahin haben Sie die vereinbarten Entgelte zu entrichten. Im Fall der Beendigung des Vertrages durch Kündigung werden die Entgelte nicht rückerstattet.

Abschnitt 2
Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers,
2. die Anschrift des Ortes, an dem der Unternehmer niedergelassen ist, sowie seine Telefonnummer und E-Mail-Adresse oder Angaben zu anderen Kommunikationsmitteln, die der Unternehmer beziehungsweise gegebenenfalls der Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, anbietet,
3. einschlägige Kontaktangaben, die es dem Verbraucher ermöglichen, Beschwerden an den Unternehmer sowie gegebenenfalls an den Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, zu richten,
4. wenn der Unternehmer in ein Handelsregister oder ein vergleichbares öffentliches Register eingetragen ist, das Register, in das er eingetragen ist, und die Registernummer oder eine gleichwertige in diesem Register verwendete Kennung,
5. soweit für die Tätigkeit des Unternehmers eine Zulassung erforderlich ist, den Namen, die Anschrift, die Website und etwaige andere Kontaktangaben der zuständigen Aufsichtsbehörde,
6. eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung,

40 454 e 10/2026 **Für Bausparer**

7. den Gesamtpreis, den der Verbraucher dem Unternehmer für die Finanzdienstleistung schuldet, einschließlich aller damit verbundenen Provisionen, Gebühren und Abgaben sowie aller über den Unternehmer abgeführten Steuern, oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, die Grundlage für seine Berechnung, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht,

8. Informationen zu den Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall,

9. einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden,

10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung,

11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts und für den Fall, dass ein Widerrufsrecht besteht, Angaben zur Widerrufsfrist und zu den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, einschließlich des Betrages, den der Verbraucher gegebenenfalls zu entrichten hat, sowie die Folgen der Nichtausübung dieses Rechts,

12. die Mindestlaufzeit des Fernabsatzvertrages, wenn dieser die Erbringung einer dauerhaften oder regelmäßig wiederkehrenden Finanzdienstleistung zum Inhalt hat,

13. Angaben zum Recht der Parteien, den Fernabsatzvertrag vorzeitig oder einseitig aufgrund der Vertragsbedingungen zu kündigen, einschließlich aller Vertragsstrafen, die in einem solchen Fall auferlegt werden,

14. praktische Hinweise und Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, darunter Telefonnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers oder Angaben zu anderen einschlägigen Kommunikationsmitteln für die Übermittlung der Widerrufserklärung, und bei über eine Online-Benutzeroberfläche geschlossenen Finanzdienstleistungsverträgen Informationen über das Bestehen und die Platzierung der Widerrufsfunktion nach § 356a des Bürgerlichen Gesetzbuchs,

15. etwaige Vertragsklauseln, die das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht oder das zuständige Gericht bestimmen,

16. in welcher Sprache oder in welchen Sprachen die Vertragsbedingungen und die in diesem Artikel genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie über die Sprache oder die Sprachen, zu deren Benutzung sich der Unternehmer mit Zustimmung des Verbrauchers für die Kommunikation während der Laufzeit des Fernabsatzvertrages verpflichtet,

17. die Möglichkeit des Zugangs zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang.

Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Vertragsschluss, wenn Sie über das Bestehen des Widerrufsrechts und zu den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, einschließlich des Betrages, den Sie ggf. zu entrichten haben, sowie die Folgen der Nichtausübung dieses Rechts informiert wurden.

Abschnitt 3
Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen **Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren.** Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist,** bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden.** Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

8. Mindestlaufzeit

Keine

9. Zahlungsverzug/ Zahlungsausfall

Zahlt der Bausparer in einem Kalenderjahr nicht mindestens sechs Regelsparbeiträge in voller Höhe, kann die Bausparkasse ihn im folgenden Kalenderjahr auffordern, den Differenzbetrag innerhalb von drei Monaten auszugleichen.

Die Nachforderung ist auf den Betrag begrenzt, der sich aus den seit Vertragsbeginn geschuldeten Regelsparbeiträgen abzüglich der tatsächlich geleisteten Sparzahlungen ergibt. Erfolgt innerhalb der Frist keine vollständige Zahlung, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

40 454 e 10/2026 **Für Bausparer**

Verbraucherinformation Bausparen

10. Kündigung des Bausparvertrages

Kündigung durch den Bausparer: Der Bausparvertrag kann jederzeit durch den Bausparer gekündigt werden. Für eine Kündigung des Vertrages fallen keine Kosten an. Bei Rückzahlung des Bausparguthabens vor dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von sechs Monaten nach Eingang der Kündigung folgt, wird derzeit ein Zinsausgleich von 0,8 % je Monat (= 9,6 % jährlich) einbehalten. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt der Vereinbarung über die vorzeitige Kündigung von der LBS bestimmte Höhe des Zinsausgleichs. Dieser kann von der o. g. Höhe des Zinsausgleichs abweichen. Zuteilungstermin ist jeweils der letzte Tag eines jeden Monats.

Kündigung durch die Bausparkasse: Die Bausparkasse kann einen Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens kündigen, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

– Zahlt der Bausparer in einem Kalenderjahr einen Betrag ein, der niedriger ist als die Summe von sechs Regelsparbeiträgen, 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, wobei ein Höchstbetrag für die Nachforderung gilt. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie den Bausparer bei ihrem Nachzahlungsverlangen auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.

– Erreicht das Bausparguthaben die vereinbarte Bausparsumme, kann die Bausparkasse den Vertrag ebenfalls mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

– Besteht der Vertrag seit mindestens 15 Jahren und liegt der frühestmögliche Zuteilungstermin mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer zunächst in Textform auffordern, innerhalb eines Jahres die Zuteilungsrechte auszuüben, also das Guthaben abzurufen und entweder das Darlehen zu beantragen oder darauf zu verzichten. Erfolgt dies nicht innerhalb der Jahresfrist, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf das Kündigungsrecht hingewiesen hat.

– Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahren vergangen, ohne dass das erforderliche Mindestsparguthaben erreicht wurde, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform auffordern, den fehlenden Betrag innerhalb von 18 Monaten einzuzahlen. Bleibt die Nachzahlung aus, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie den Bausparer bei der Aufforderung darauf hingewiesen hat. Maßgeblich für den Beginn der 15-Jahres-Frist ist bei einer Erhöhung der Bausparsumme der Zeitpunkt der Erhöhung; ein Kündigungsrecht besteht jedoch nicht, wenn der Bausparer den Eintritt der Kündigungsvoraussetzungen nicht zu vertreten hat.

– Schließlich kann die Bausparkasse den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist.

– Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt. So ist die Bausparkasse insbesondere berechtigt, den Vertrag nach Ablauf von zehn Jahren ab dem erstmaligen Eintritt der Zuteilungsreife mit einer Frist von sechs Monaten zu kündigen (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB).

11. Vertragssprache, Rechtsordnung und Gerichtsstand

Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages ist Deutsch. Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandklausel.

12. Beschwerdestelle/Außergerichtliches Beschwerdeverfahren/ Schlichtungsverfahren

Im Falle einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an die LBS Landesbausparkasse NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Telefon: 0251 412-5590, E-Mail: info@lbs-nw.de.

Die LBS nimmt als Mitglied des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschland (VÖB) verpflichtend am Schlichtungsverfahren des VÖB teil. Zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten bzw. Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Bausparer und der LBS kann sich der Bausparer kostenlos wenden an:

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB),
Verbraucherschlichtungsstelle
Anschrift: Postfach 11 02 72, 10832 Berlin
Webseite: www.voeb.de

13. Risiken und Einlagensicherung

Der Bausparvertrag beinhaltet kein Kursrisiko, kein Kapitalverlustrisiko, kein Zinsänderungsrisiko und kein Fremdwährungsrisiko. 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.

14. Rechtliche Hinweise

Diese Verbraucherinformation dient ausschließlich der Information des Bausparers.
Die Grundregeln für die gesamte Geschäftsbeziehung zwischen der LBS und dem Bausparer sind in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) und ggf. in den Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung beschrieben.
Daneben gelten die im Antragsformular auf Abschluss des Bausparvertrages vereinbarten Bedingungen und Hinweise. Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

15. Sonstiges

Staatliche Förderung: Unter bestimmten Voraussetzungen (z. B. Einhaltung von Einkommensgrenzen) hat der Bausparer Anspruch auf die Wohnungsbauprämie und die Arbeitnehmersparzulage.

Flexibilität: Grundsätzlich stehen dem Bausparer mit Zustimmung der LBS mehrere Wahlmöglichkeiten zu Vertrags- und Tarifänderungen offen, wie z. B. die Änderung der Bausparsumme, die Wahl einer anderen Tarif-Variante, oder auch die Anpassung der Höhe seines Sparbeitrags.
Der Vertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch auf nahe Verwandte übertragen werden. In der Darlehensphase kann der Bausparer jederzeit kostenlose Sondertilgungen leisten.

Stand: Oktober 2026

40 454 e 10/2026 **Für Bausparer**

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

Angemessene Erläuterungen nach Art. 246b § 3 Abs. 1 EGBGB

Gerne erläutern wir Ihnen die Hauptmerkmale sowie die besonderen Folgen Ihres Bausparvertrages, damit Sie beurteilen können, ob der Bausparvertrag Ihren Bedürfnissen und Ihrer finanziellen Situation entspricht.

1. Allgemeines

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. Sie können das Bauspardarlehen insbesondere für den Bau, den Erwerb oder die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen, verwenden. Weitere zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind im Bausparkassengesetz geregelt (§ 1 Abs. 3 Bausparkassengesetz).

2. Hauptmerkmale des Vertrages

Ein Bausparvertrag ist ein Vertrag, bei dem Sie nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens erwerben.

Ihr Bausparvertrag sieht eine feste Bausparsumme vor, deren Höhe Sie im Bausparantrag bestimmen. Sie setzt sich zusammen aus dem anzusparenden Bausparguthaben (grundsätzlich mind. 40 % der Bausparsumme, in der Variante WT Fin Spezial mindestens 30 % der Bausparsumme) und dem später möglichen Bauspardarlehen (max. 70 % der Bausparsumme).

In jeder Tarifvariante ist ein monatlicher Regelsparbeitrag festgelegt. Die Höhe des Regelsparbeitrags bestimmt sich nach der von Ihnen gewählten Tarifvariante. Wird der Vertrag in Höhe des Regelsparbeitrages bespart, wird das Mindestsparguthaben je nach gewählter Tarifvariante in ca. fünf bis 15 Jahren erreicht. Das Mindestsparguthaben ist eine der Voraussetzungen dafür, dass ein Anspruch auf das Bauspardarlehen besteht.

Die Höhe des Regelsparbeitrages für den von Ihnen gewählten Tarif können Sie der in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) enthaltenen Konditionenübersicht sowie Ihrem Bausparantrag entnehmen. Auf das angesparte Guthaben erhalten Sie einen festen Guthabenzins, dessen Höhe ebenfalls vom ausgewählten Tarif abhängig ist. Die Höhe des Zinssatzes ergibt sich aus der in den ABB enthaltenen Konditionenübersicht.

Voraussetzung für einen Anspruch auf das Bauspardarlehen ist insbesondere die Zuteilung Ihres Bausparvertrages. Ihr Vertrag wird zugeteilt, wenn folgende Voraussetzungen, die im Einzelnen in den ABB geregelt sind, erfüllt sind:

– Der Ablauf einer Mindestsparzeit,

– das Erreichen eines Mindestsparguthabens sowie

– das Erreichen der erforderlichen Bewertungszahl.

Sie haben keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung des Vertrages zu einem bestimmten Zeitpunkt.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie einen Anspruch auf eine staatliche Förderung Ihrer Sparbeiträge haben (z. B. eine Wohnungsbauprämie oder eine Arbeitnehmersparzulage). Dafür sind entsprechende Anträge zu stellen.

3. Kosten des Vertrages

Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr fällig. Sie beträgt je nach Tarifvariante 1 % oder 1,6 % der Bausparsumme.

Das bedeutet für Sie, dass z. B. bei einer Bausparsumme von 30.000 € bei einer Abschlussgebühr von 1 % ein Betrag von 300 € und bei einer Abschlussgebühr von 1,6 % ein Betrag von 480 € zu zahlen ist. Bei einer Bausparsumme von 50.000 € wären dies 500 € bzw. 800 €.

Zusätzlich wird in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von 15,00 € erhoben. Sofern Sie zu Beginn eines Kalenderjahres das 17. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, entfällt das Jahresentgelt in dem jeweiligen Kalenderjahr.

4. Besondere Folgen, die sich aus dem Bausparvertrag ergeben können

Grundsätzlich bestimmen Sie selbst, ob und in welcher Höhe Sie Sparleistungen auf Ihr Bausparkonto erbringen. Ihre Sparleistungen werden zunächst mit der Abschlussgebühr verrechnet. Das Sparguthaben mindert sich um das Jahresentgelt (siehe Erläuterungen unter 3.).

Eine Auszahlung des Sparguthabens können Sie nur verlangen, wenn Sie den Bausparvertrag kündigen oder wenn dieser zugeteilt ist. Das Guthaben kann nur als Ganzes ausgezahlt werden.

Sie können den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Sie können die Auszahlung Ihres Bausparguthabens nach Kündigung nach Ablauf von sechs Monaten zum Monatsende verlangen. Mit Zustimmung der Bausparkasse kommt eine Auszahlung des Bausparguthabens vor Ablauf der vorgenannten Frist gegen die Berechnung eines Zinsausgleichs in Betracht.

Im Übrigen können Sie die Auszahlung des Guthabens auch nach Zuteilung verlangen.

Auch die Bausparkasse ist berechtigt, den Bausparvertrag unter bestimmten Voraussetzungen zu kündigen. Eine Kündigung kann insbesondere in Betracht kommen, wenn Sie trotz Aufforderung durch die Bausparkasse in einem Kalenderjahr nicht mindestens sechs Regelsparbeiträge erbringen.

Für den Fall einer Zahlungsunfähigkeit der Bausparkasse sind Ihre Bauspareinlagen bis zu einem Betrag von 100.000 € durch ein gesetzlich vorgeschriebenes Einlagensicherungssystem gesichert.

5. Eignung im Hinblick auf Ihre Bedürfnisse und finanzielle Situation

Der angebotene Bausparvertrag eignet sich insbesondere, wenn:

– Sie beabsichtigen, die Bausparsumme später wohnungswirtschaftlich zu verwenden,

– Sie staatliche Förderungen für Ihre Sparbeiträge erlangen möchten,

– Sie sich die Sparbeiträge leisten können, die Sie für die Erlangung eines Bauspardarlehens in der gewünschten Zeit erbringen müssen und

– Sie Planungssicherheit durch feste Darlehenszinsen wünschen.

Ob der Vertrag Ihren persönlichen Bedürfnissen und Ihrer finanziellen Situation entspricht, hängt insbesondere von Ihrem Einkommen, Ihren laufenden Verpflichtungen und davon ab, ob und wann Sie eine wohnungswirtschaftliche Verwendung der Bausparsumme beabsichtigen.

40 454 e 10/2026 **Für Bausparer**

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