

## 1. Anbieter

### LBS Landesbausparkasse NordWest

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

## 2. Hauptgeschäftstätigkeit

Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Betreiben des Bauspargeschäfts (insbesondere der Abschluss und die Abwicklung von Bausparverträgen).

## 3. Zuständige Aufsichtsbehörde

Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:  
Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

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

## 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 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 zuteilt. 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
	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	0,25
Bonus in %	-		-	-		-	-	-	-	-	-	0,75 <sup>1</sup>	10 <sup>2</sup>

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

<sup>2</sup> 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
	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.

## 5. Preise, Kosten 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. Der Bausparer hat die Möglichkeit, einen Freistellungsauftrag zu erteilen oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung einzureichen. Zur Klärung steuerlicher Fragen sollte vom Bausparer ein Vertreter der steuerberatenden Berufe eingeschaltet werden.

## LBS Landesbausparkasse NordWest

Münster und Hannover Hausanschrift:  
AG Münster HR A 5303 Himmelreichallee 40 · 48149 Münster  
USt-IdNr. DE223434067 Kattenbrookstrift 33 · 30539 Hannover

Postanschrift: Tel.: 0251 412-02  
48130 Münster www.lbs-nw.de  
info@lbs-nw.de

## 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. Leistungsvorbehalt

Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Verwendungs-, Bonitäts- und Beliehungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens.

### 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 Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem Datenträger (z. B. Brief, E-Mail) **erhalten haben. 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](mailto:info@lbs-nw.de)

#### Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

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

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und Erfüllung;
8. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuches);
9. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
10. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
11. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
12. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen;
13. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

#### 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**

Widerrufsbelehrung

---

<b>9. Mindestlaufzeit</b>	Keine
---------------------------	-------

---

<b>10. Kündigung des Bausparvertrages</b>	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 ein Zinsausgleich von 0,8 % je Monat (= 9,6 % jährlich) einbehalten. Zuteilungstermin ist jeweils der letzte Tag eines jeden Monats.
---	--

---

<b>11. Vertragssprache, Rechtsordnung und Gerichtsstand</b>	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 Gerichtsstandsklausel.
---	---

---

<b>12. Außergerichtliches Beschwerdeverfahren/Schlichtungsverfahren</b>	<p>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:</p> <p><b>Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB), Verbraucherschlichtungsstelle</b> <b>Anschrift: Postfach 11 02 72, 10832 Berlin</b> <b>Webseite: <a href="http://www.voeb.de">www.voeb.de</a></b></p>
---	---

---

<b>13. Risiken und Einlagensicherung</b>	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 <a href="http://www.dsgv.de/sicherungssystem">www.dsgv.de/sicherungssystem</a> .
--	--

---

<b>14. Rechtliche Hinweise</b>	<p>Diese Verbraucherinformation dient ausschließlich der Information des Bausparers.</p> <p>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.</p> <p>Daneben gelten die im Antragsformular auf Abschluss des Bausparvertrages vereinbarten Bedingungen und Hinweise. Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.</p>
--------------------------------	---

---

<b>15. Sonstiges</b>	<p><b>Staatliche Förderung:</b> Unter bestimmten Voraussetzungen (z. B. Einhaltung von Einkommensgrenzen) hat der Bausparer Anspruch auf die Wohnungsbauprämie und die Arbeitnehmersparzulage.</p> <p><b>Flexibilität:</b> 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.</p> <p>Der Vertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch auf nahe Verwandte übertragen werden. In der Darlehensphase kann der Bausparer jederzeit kostenlose Sondertilgungen leisten.</p>
----------------------	--

---