

Über die „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB)“ hinausgehende Abreden vor und bei Vertragsabschluss bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der LBS Landesbausparkasse Süd (LBS).

Einzahlungen oder Überweisungen auf das Bausparkonto können nur auf das Konto der LBS Süd erfolgen. Die LBS-Berater im Außendienst sind nicht berechtigt, Zahlungen entgegenzunehmen.

Der Bausparer hat der LBS sich im Laufe der Geschäftsbeziehung eventuell ergebende Änderungen bezüglich Namen, Anschrift, Staatsangehörigkeit und Familienstand unverzüglich anzuzeigen.

Mindestbausparsumme

Die empfohlene Mindestbausparsumme beträgt 10.000 Euro.

Besparungsgrenzen

Die Annahme von Sonderzahlungen über den Regelsparbeitrag hinaus ist von der Zustimmung der LBS abhängig. Die Höhe des Regelsparbeitrages ist in den ABB geregelt.

Minderjährige Bausparer

Bei minderjährigen Bausparern ist der Antrag vom gesetzlichen Vertreter zu unterzeichnen. Für die Abgabe und den Empfang künftiger Willenserklärungen ist sowohl der Vater als auch die Mutter allein vertretungsberechtigt.

Umfang der gegenseitigen Bevollmächtigung bei Ehepartner-Verträgen

Die gegenseitige Bevollmächtigung erlaubt es den Ehepartnern, mit Wirkung auch für den anderen Ehepartner über das Guthaben zu verfügen, es in Empfang zu nehmen sowie folgende Willenserklärungen mit Wirkung auch für den anderen Ehepartner abzugeben und entgegenzunehmen:

Vertragsänderungen (Teil-/Rest, Teilung, Ermäßigung, Tarif-/Variantenwechsel), Zuteilungsannahme, Kündigungsauszahlungen und Zuteilungsauszahlungen von Sparguthaben inkl. Darlehensverzicht.

Nicht umfasst von der Vollmacht sind Willenserklärungen der Ehepartner, die den anderen in nicht ganz unerheblichem Umfang verpflichten, wie z.B. die Darlehensaufnahme, die Vereinbarung einer Laufzeitverlängerung oder einer Stundung. In diesen Fällen muss, in anderen Fällen kann die Bausparkasse die Mitwirkung von jedem Ehepartner zu einzelnen Maßnahmen verlangen. Diese Vollmacht gilt auch über den Tod hinaus. Widerruft einer der Ehepartner die Vollmacht, so erlischt auch die zu seinen Gunsten bestehende Vollmacht. Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Sie ist gültig bis zum Zugang des Widerrufs bei der Bausparkasse.

Begünstigung für den Todesfall

Die Begünstigung regelt, dass Ansprüche aus diesem Bausparvertrag einschließlich einer etwaigen Bausparrisikoversicherung bei Ableben des Bausparers ohne Mitwirkung der Erben auf den Begünstigten übergehen. Der Bausparvertrag fällt dann nicht in den Nachlass. Bei einem Gemeinschaftsvertrag für Ehepartner gilt automatisch die gegenseitige Begünstigung, sofern nicht explizit angegeben wird, dass diese nicht gewünscht ist. Nur bei einer gegenseitigen Begünstigung kann auch eine Nachbegünstigung eines Dritten erfolgen. Begünstigter Dritter kann nur eine einzelne natürliche Person sein. Bei einer gegenseitigen Begünstigung mit Nachbegünstigung zu Gunsten eines Dritten gehen die Rechte aus dem Bausparvertrag auf den Dritten erst nach dem Tod des Längstlebenden über.

Die Begünstigung ist/wird unwirksam, wenn der Begünstigte vor dem Bausparer stirbt, Teile dieser Vereinbarung geändert oder gestrichen werden, der Bausparer diese widerruft oder eine Begünstigungserklärung jüngeren Datums bei der LBS einreicht, über den Bausparvertrag oder Rechte aus dem Bausparvertrag verfügt (z. B. durch Übertragung) und dies der LBS angezeigt wird. Mit Ausnahme der gegenseitigen Begünstigung bei Ehepartner-Bausparverträgen erlischt die Begünstigung im Falle der Abtretung, Verpfändung oder Pfändung von Rechten ebenfalls; sie tritt jedoch wieder in Kraft, sobald der Bausparer zu seinen Lebzeiten wieder das uneingeschränkte Verfügungsrecht über den Bausparvertrag erhält.

Eine Begünstigungserklärung oder deren Widerruf muss der LBS schriftlich und zu Lebzeiten des Bausparers zugehen. Eine Aufhebung oder Änderung in einem Testament oder in einem Erbvertrag ist ausgeschlossen. Wird die Begünstigung bei einem Gemeinschaftsvertrag für Ehepartner durch einen Vertragsinhaber widerrufen, so gilt gleichzeitig auch die zu seinen Gunsten bestehende Begünstigung und die Nachbegünstigung zu Gunsten des Dritten als widerrufen. Ist der Begünstigte Ehepartner des Bausparers und wird die Ehe durch rechtskräftiges Scheidungs-, Aufhebungs- oder Nichtigkeitsurteil zu Lebzeiten der Ehepartner beendet, erlischt die Begünstigung. Sind die Ehepartner gemeinsam Vertragsinhaber, gilt dies auch im Falle einer gegenseitigen Begünstigung sowie für die Nachbegünstigung. Die LBS ist jedoch berechtigt, die Begünstigung so lange als fortbestehend zu betrachten, bis die Beendigung der Ehe vom Vertragsinhaber schriftlich angezeigt oder von Dritten urkundlich nachgewiesen wird. Bei Erhöhung erstreckt sich die Begünstigung auf beide Vertragsteile. Der Begünstigte kennt die Vereinbarung und ist mit der Zuwendung bei Tod des Bausparers einverstanden. Die LBS übernimmt keine Haftung für eine rechtzeitige Benachrichtigung des Begünstigten nach dem Tode des Bausparers. Begünstigungen durch Minderjährige, Bevollmächtigte oder rechtliche Betreuer (Schenkungsverbot) sind unwirksam.

Zeitschrift DAS HAUS

Der Bausparer bestellt jährlich 10 Ausgaben der Bau- und Wohnzeitschrift „Das Haus“. Die LBS ermöglicht ihren Bausparern den Bezug der Zeitschrift zu einem Sonderpreis von derzeit 12,50 € jährlich. Der Bausparer ist damit einverstanden, dass der Kostenbeitrag zu Beginn eines jeden Jahres seinem Bausparkonto belastet wird. Bei Bezugsbeginn im Laufe eines Jahres wird der Kostenbeitrag anteilig dem Bausparkonto belastet. Die erste Lieferung erfolgt zwei Monate nach Bestellung. Auf eine gesonderte Annahme dieser Bestellung durch die LBS wird verzichtet. Die LBS kann den Kostenbeitrag entsprechend der Herstellungs- und Portokosten anpassen. Die Kündigung kann beidseits jederzeit, ohne Einhaltung einer Frist in Textform erfolgen. Der Bezug der Zeitschrift „Das Haus“ endet ohne Kündigung zum Ende des Kalenderjahres, in dem das letzte bestehende Bausparvertragsverhältnis des Bausparers endet. Im Falle von im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen erhält der Bausparer eine gesonderte Verbraucherinformation mit Widerrufsbelehrung für die Bestellung der Zeitschrift „Das Haus“.

Hinweise zur Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer

Das Merkblatt zur Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer informiert Sie über die von uns durchzuführende Datenabfrage beim Bundeszentralamt für Steuern und Ihr Widerspruchsrecht.

Abfrage des Kirchensteuerabzugsmerkmals (Anlassabfrage)

Drei Monate nach Einrichtung eines Sparvertrags wird das Kirchensteuerabzugsmerkmal des Kunden automatisch beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abgefragt. Der Kunde kann der Mitteilung der Daten an die LBS auf einem amtlichen Vordruck beim BZSt schriftlich widersprechen.

Kein Bausparvertrag bei Wohnsitz in einem EU-Land mit vom Euro abweichender Währung

Aus geschäftspolitischen Gründen hat sich die LBS gegen die Führung von Fremdwährungsdarlehen im Sinne des § 503 BGB entschieden. Wir schließen deshalb keine Bausparverträge mit Personen, die ihren Wohnsitz in einem Mitgliedstaat der EU mit einer vom Euro abweichenden Währung haben.

Vor diesem Hintergrund steht der Abschluss des Bausparvertrages unter der Bedingung, dass der Bausparer nach Zuteilung des Bausparvertrages im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehens als Immobilium Verbraucherdarlehensvertrag seinen Wohnsitz nicht in einem Mitgliedstaat der EU mit einer vom Euro abweichenden Währung hat. Andernfalls wird der Bausparvertrag entsprechend §§ 346 ff. BGB rückabgewickelt, insbesondere werden dem Kunden alle Beiträge (empfangene Leistungen) zurückgewährt und die ggf. zusätzlich gezogenen Nutzungen (Verzinsung) herausgegeben.

Elektronische vL-Meldung / Einwilligung in Datenübermittlung

Für den Erhalt der Arbeitnehmer-Sparzulage ist eine Einwilligung in die Datenübermittlung der elektronischen Vermögensbildungsbescheinigung (e-VL-Meldung) an die Finanzverwaltung erforderlich. Hierfür steht Ihnen ein Formular auf unserer Internetseite www.lbs-sued.de zur Verfügung.

Vertragsänderungen:

Die Voraussetzungen und Bedingungen für Vertragsänderungen sind in den jeweiligen ABB geregelt. In den Varianten Bonusbringer und Vorsorger sind keine Vertragsänderungen möglich.

Erhöhung

Die Zuteilung eines erhöhten Bausparvertrags erfolgt derzeit am ersten auf den nach Ablauf von drei Monaten seit der Bausparsummen-erhöhung folgenden Zuteilungstermin soweit die Voraussetzungen nach den ABB erfüllt sind.

Bei einer Erhöhung in den anderen Tarifvarianten wird die Bewertungszahl gemäß den ABB neu berechnet.

Durch die Erhöhung entsteht steuer- und prämierechtlich ein selbstständiger Vertragsteil. Der Bausparer ist jedoch damit einverstanden, dass die Bausparkasse den noch nicht angesparten Teil der bisherigen Bausparsumme steuer- und prämierechtlich wie den Erhöhungsteil behandeln kann. Dies bedeutet, dass für künftige prämiener- oder steuerbegünstigte Bausparbeiträge der Zeitpunkt der Erhöhung als Vertragsbeginn gilt, was Auswirkungen auf das Festsetzungsverfahren und die Bindungsfrist haben kann. Entsprechendes gilt für die Arbeitnehmer-Sparzulage bei vermögenswirksamen Leistungen.

Teil-/Restbausparvertrag

Hinweis zum Teilbausparvertrag (Ermäßigung)

Die Abschlussgebühr wird im Verhältnis der Bausparsummen von Teil- und Restbausparvertrag aufgeteilt. Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparvertrag.

Hinweis zum Restbausparvertrag

Die Bildung eines Restbausparvertrages ist nur im aktuellen Tarifwerk möglich. Die Mindestbausparsummen sind zu beachten.

In Höhe der ermäßigten Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag eingerichtet. Auf die Abschlussgebühr des Restbausparvertrages wird ein Betrag in Höhe der für den ursprünglichen Bausparvertrag belasteten Abschlussgebühr angerechnet, soweit diese anteilig für die Restbausparsumme angefallen ist.

Wird der Restbausparvertrag in einem Tarif mit höherer Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 3 ABB) eingerichtet, wird die Differenz zu der Abschlussgebühr, in welcher der Teilbausparvertrag geführt wird, fällig und dem Restbausparvertrag belastet.

Teilung (anteilmäßige Teilung)

Gesamtguthaben, Wohnungsbauprämien und vermögenswirksame Leistungen werden im Verhältnis der neu gebildeten Bausparsummen aufgeteilt. Bausparverträge mit Riester-Förderung sind von der anteilmäßigen Teilung ausgeschlossen.

Zusammenlegung

Die Voraussetzungen und Bedingungen für eine Zusammenlegung sind in den ABB geregelt. Bei einer Zusammenlegung wird die Bewertungszahl des aus der Zusammenlegung entstehenden Bausparvertrags neu berechnet.

Die zusammengelegten Bausparverträge bilden nach der Zusammenlegung baupartechnisch eine Einheit. Im Interesse einer klaren prämierechtlichen Abgrenzung gilt für die am Tag der Zusammenlegung noch nicht angesparten Teilen der Bausparsummen das Datum der Zusammenlegung als Vertragsbeginn. Diese Vertragsteile werden somit in prämierechtlicher Hinsicht wie ein Neuvertrag behandelt, für den die derzeitigen prämierechtlichen Bestimmungen gelten.

Sollten vor der Zusammenlegung im Detail unterschiedliche Versionen von ABB je Vertrag gültig sein, gilt für den zusammengelegten Bausparvertrag die Version, auf dessen Bausparvertragsnummer die Zusammenlegung erfolgt.

Besonderheiten bei Bonustarifen

Bei der Zusammenlegung der Verträge zu einem Vertrag steht systemseitig nur ein Abschlussdatum zur Verfügung. Dies hat ggf. Auswirkungen auf die Gewährung und Laufzeit von Juniorbonus, Zinsbonus und Bonus.

Besteht bei einem an der Zusammenlegung beteiligten Vertrag kein Anspruch auf Zinsbonus (ehemalige LBS Bayern -Tarifvarianten LBS-FU, LBS-N5 und LBS-T5), so gilt das auch für den zusammengelegten Vertrag.

Nach der Zusammenlegung von Bausparverträgen in der Tarifvariante LBS-WF (ehemalige LBS Bayern) bemisst sich die maximale Dauer für die Gewährung des Bonus nach dem Vertragsbeginn des ältesten der beteiligten Verträge.

Integrierte Risikolebensversicherung

Sollte bei einem der an der Zusammenlegung beteiligten Vertrag bereits ein Widerspruch für die Integrierte Risikolebensversicherung (iRLV) ausgesprochen worden sein, so gilt dieser Widerspruch auch für den zusammengelegten Vertrag.

Übertragung

Die Bausparkasse ist berechtigt, das Bausparkonto mit dem gesamten Guthaben einschließlich Prämien, Zinsen und Boni auf den Vertragsübernehmer zu übertragen und Wohnungsbauprämien und Arbeitnehmersparzulagen, die nach Übertragung noch eingehen, dem Bausparkonto des Vertragsübernehmers gutzuschreiben. Der Vertragsübernehmer hat den Gegenwert der nachträglich eingegangenen Wohnungsbauprämien und Arbeitnehmersparzulagen mit dem bisherigen Vertragsinhaber zu verrechnen.

Steuer- bzw. prämierechtliche Bestimmungen

Die Übertragung eines Bausparvertrags innerhalb der steuerlichen Bindungsfrist ist nur dann steuer- bzw. prämienschädlich, wenn der Vertragsübernehmer die aus dem Bausparvertrag empfangenen Mittel unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau* für den bisherigen Vertragsinhaber oder dessen Angehörige im Sinne des § 15 AO verwendet. An diese Verwendung bleibt der Vertragsübernehmer immer - auch nach Ablauf der Bindungsfrist - gebunden. Ebenso kann der Vertragsübernehmer den Bausparvertrag nicht mehr steuer- bzw. prämienschädlich weiter an einen Dritten oder zurück an den bisherigen Vertragsinhaber übertragen. Deshalb sollte ein Antrag auf Vertragsübertragung während der steuerlichen Bindungsfrist nur dann gestellt werden, wenn die wohnungswirtschaftliche Verwendung des Bausparvertrags durch den Vertragsübernehmer feststeht.

*) Wohnungsbau im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen ist insbesondere

1. Der Bau, der Erwerb oder die Verbesserung eines Wohngebäudes oder eines anderen Gebäudes, soweit es Wohnzwecken dient, oder einer Eigentumswohnung, der Erwerb von Bauland zwecks Errichtung eines Wohngebäudes oder eines anderen Gebäudes, soweit das Bauland auf den Wohnzwecken dienenden Teil des Gebäudes entfällt, der Erwerb eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts oder die Beteiligung an der Finanzierung des Baues oder Erwerbs eines Gebäudes gegen Überlassung einer Wohnung

oder

2. die Ablösung von Darlehen, die der Bausparer im Zusammenhang mit den in Ziffer 1 bezeichneten Vorhaben aufgenommen hat. Das gilt auch dann, wenn der Bausparer bereits mit Hilfe fremden Kapitals gebaut hat.

Angehörige nach § 15 Abgabenordnung sind:

1. der Verlobte,
2. der Ehepartner,
3. Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie (z. B. Eltern, Kinder, Schwiegereltern, Schwiegerkinder, Stiefeltern, Stiefkinder),
4. Geschwister,
5. Kinder der Geschwister (Neffe, Nichte),
6. Ehepartner der Geschwister und Geschwister der Ehepartner (Schwager, Schwägerin),
7. Geschwister der Eltern (Onkel, Tante),
8. Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

Die Angehörigeneigenschaft dauert fort, auch wenn die Beziehung, die ursprünglich die Angehörigeneigenschaft begründete, nicht mehr besteht (Scheidung, Tod); lediglich bei Verlobten erlischt die Angehörigengemeinschaft mit Aufhebung des Verlöbnisses. Keine Angehörigen im Sinne § 15 AO sind z. B. der Ehepartner des Schwagers bzw. der Schwägerin (sog. Schwippschwager), Vettern und Cousinen, Tanten und Onkel des Ehepartners sowie die Ehepartner von Tanten und Onkel.