

1. Anbieter

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

(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, Telefax 0251 412-5055
E-Mail: info@lbswest.de, Amtsgericht Münster HR A 5303, USt-ID-Nr. 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 Zuhause ab. Die Mindestbausparsumme beträgt in den Varianten Flex 4, Flex 5, Flex 8 und Prima 10.000 € und in den Varianten Direkt 10, Direkt 15 und Spezial 50.000 €. Der Abschluss des Bausparvertrages in der Variante Spezial setzt den Abschluss eines Vorfinanzierungskredits zu diesem Bausparvertrag bei der LBS voraus. 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 bzw. je nach Wahlzuteilung abweichend 30 %, 35 %, 45 % oder 50 % 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 Zuhause						
	Flex 4	Flex 5	Flex 8	Prima	Direkt 10	Direkt 15	Spezial
Guthabenzins in %	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

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.

effektiver Jahreszins in % ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	Tarif Zuhause						
	Flex 4	Flex 5	Flex 8	Prima	Direkt 10	Direkt 15	Spezial
ohne Wahlzuteilung	2,44	2,56	2,92	1,47	2,24	1,84	2,27
mit Wahlzuteilung 30 %	2,48	2,68	2,99	1,79	2,38	1,98	–
mit Wahlzuteilung 35 %	2,46	2,63	2,96	1,64	2,32	1,92	–
mit Wahlzuteilung 45 %	2,46	2,58	2,94	1,50	2,26	1,86	–
mit Wahlzuteilung 50 %	2,48	2,60	2,97	1,53	2,28	1,88	–

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. Bei einem Antrag in der Tarifvariante Spezial stellt die LBS den Bausparvertrag in die Tarifvariante Direkt 15 um, wenn nicht innerhalb von drei Monaten nach dem Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages ein Antrag des Bausparers auf Abschluss eines Vorfinanzierungskredites zu diesem Bausparvertrag bei der LBS eingeht oder die LBS einen fristgemäß gestellten Antrag auf Abschluss eines Vorfinanzierungskredites zu diesem Bausparvertrag ablehnt oder der Antrag des Bausparers auf Abschluss eines Vorfinanzierungskredites zu diesem Bausparvertrag zwar fristgemäß bei der LBS eingeht, der Bausparer allerdings das von der LBS erklärte von seinem Antrag abweichende Angebot auf Abschluss des Vorfinanzierungskreditvertrages nicht innerhalb der von ihr gesetzten Annahmefrist annimmt. Der Bausparer hat im Fall der Umstellung ein Rücktrittsrecht vom Bausparvertrag.

5. Preise, Kosten und Steuern

Mit Abschluss des Bausparvertrages zahlt der Bausparer eine Abschlussgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten Flex 4, Flex 5 und Flex 8 und 1,6 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten Prima, Direkt 10, Direkt 15 und Spezial. Zusätzlich wird in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) von 12,00 € erhoben. Für Bausparer, die zu Beginn eines Kalenderjahres das 17. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, entfällt das Jahresentgelt in dem jeweiligen Kalenderjahr.

Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird ein tarifabhängiges Agio in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld. 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.

6. Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) beträgt bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme je nach Tarifvariante bzw. Ausübung der Wahlzuteilung entweder 2,5 v. T., 3 v. T., 3,5 v. T., 4 v. T., 4,5 v. T. oder 8 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 Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens.

8. Widerrufsrecht

Nach Abschluss eines außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Bausparvertrages steht dem Bausparer folgendes Widerrufsrecht zu:

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Art. 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse,
Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Fax 0251 412-5402 oder
E-Mail: info@lbswest.de

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 wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. 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

9. Mindestlaufzeit

Keine

10. Kündigung des Bausparvertrages

Der Bausparvertrag kann jederzeit durch den Bausparer gekündigt werden. Für eine Kündigung des Vertrages fallen keine Kosten an. Bei Auszahlung vor Ablauf der Kündigungsfrist von 6 Monaten wird ein Zinsausgleich von 0,8 % je Monat (= 9,6 % jährlich) einbehalten.

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 Gerichtsstandsklausel.

12. Außergerichtliches Beschwerdeverfahren/Schlichtungsverfahren

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: <http://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 Arbeitnehmer-Sparzulage.

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, die Wahl des Mindestsparguthabens bei der Wahlzuteilung 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: März 2020