

## 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, Kaiserstraße 29, 60311 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 Zuhause Plus und Prima/Prima 10 10.000 €, im Tarif Zuhause Young stets 10.000 €, in den Varianten Zuhause Flex 4, Flex 5, Flex 6 und Flex 8 je nach Ausprägung 10.000 € oder 50.000 € sowie in den Varianten Zuhause Direkt 10 und Direkt 15 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) 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	Zuhause													
	Flex 4		Flex 5		Flex 6		Flex 8		Plus	Prima	Prima 10	Direkt 10	Direkt 15	Young
	S	L	S	L	S	L	S	L						
Guthabenzins in %	0,1		0,1		0,1		0,1		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Bonus in %	-		-		-		-		-	-	-	-	-	0,4 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Bonuskürzung bei Auszahlung vor 48 Monaten ab Vertragsabschluss 100 %, Bonuskürzung bei Auszahlung nach 48 Monaten und vor 84 Monaten ab Vertragsabschluss 62,5 %.

**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	Zuhause													
	Flex 4		Flex 5		Flex 6		Flex 8		Plus	Prima	Prima 10	Direkt 10	Direkt 15	Young
	S	L	S	L	S	L	S	L						
effektiver Jahreszins in % ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	2,85	2,60	2,97	2,72	3,09	2,84	3,33	3,08	1,62	1,62	1,77	2,52	2,32	2,68

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. Zusätzlich wird in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) von 7,20 € 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 1 % oder 2 % des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld. In der Tarifvariante Zuhause Plus fällt kein Agio an. 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 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 Sparguthaben, 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.

<b>7. Leistungsvorbehalt</b>	Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Verwendungs-, Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens.
<b>8. Widerrufsrecht</b>	<p>Nach Abschluss eines außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Bausparvertrages steht dem Bausparer folgendes Widerrufsrecht zu:</p> <p><b>Widerrufsrecht</b></p> <p>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:</p> <p style="text-align: center;"><b>LBS Westdeutsche Landesbausparkasse,</b> Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Fax 0251 412-5402 oder E-Mail: <a href="mailto:info@lbswest.de">info@lbswest.de</a></p> <p><b>Widerrufsfolgen</b></p> <p>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.</p> <p><b>Ende der Widerrufsbelehrung</b></p>
<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 Auszahlung vor Ablauf der Kündigungsfrist von 6 Monaten wird ein Zinsausgleich von 0,8 % je Monat (= 9,6 % jährlich) einbehalten.
<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 Anschrift: Postfach 11 02 72, 10832 Berlin Webseite: <a href="http://www.voeb.de">http://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>	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.
<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 Arbeitnehmer-Sparzulage.</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. Der Vertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch auf nahe Verwandte übertragen werden. In der Darlehensphase kann der Bausparer jederzeit kostenlose Sondertilgungen leisten.</p>

Stand: Juli 2019