

- TEIL I Vorabinformationen zu LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)**
- TEIL II Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge**
- TEIL III Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)**
- TEIL IV Sonstige Hinweise zu LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)**
- TEIL V Verbraucherinformation Bausparvertrag inkl. Widerrufsrecht**

Stand: 14.06.2017

Die Bausparkasse informiert Sie gemäß Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung über die Zertifizierung (A), Kosten (B), die Förderberechtigung für bestimmte Bausparer (C), die Entwicklung des Guthabens (D) und die Verwendung der eingezahlten Beiträge (E).

A Hinweis gem. § 7a Abs. 2 AltZertG

Der Altersvorsorge-Bausparvertrag mit der **Zertifizierungsnummer 005788** erfüllt die Voraussetzungen des AltZertG und wurde von dem

Bundeszentralamt für Steuern
Referat St II 5
- Zertifizierungsstelle -
53221 Bonn

zertifiziert. Die Zertifizierung ist am 01.12.2012 wirksam geworden. Als Anbieter des Altersvorsorgevertrags ist die Bausparkasse zu diesem deutlich hervorgehobenen Hinweis verpflichtet:

„Der Altersvorsorgevertrag ist zertifiziert worden und damit im Rahmen des § 10a des Einkommensteuergesetzes steuerlich förderungsfähig. Bei der Zertifizierung ist nicht geprüft worden, ob der Altersvorsorgevertrag wirtschaftlich tragfähig, die Zusage des Anbieters erfüllbar ist und die Vertragsbedingungen zivilrechtlich wirksam sind.“

B Angabe der Kosten gemäß AltZertG

Die Gebühr für den Abschluss des Bausparvertrags bzw. die Erhöhung der Bausparsumme beträgt 1 v. H. der Bausparsumme bzw. des Erhöhungsbetrags. Damit beläuft sich die Abschlussgebühr beispielsweise bei einer Bausparsumme von EUR 10.000 auf EUR 100 und bei einer Bausparsumme in Höhe von EUR 50.000 auf EUR 500. Diese Gebühr wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen dem Bauspardarlehenskonto belastet. Sie erhöhen die Darlehensschuld und werden nach den für das Bauspardarlehen geltenden Bedingungen getilgt.

Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten an. Sofern für einen Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit Abschluss- und Vertriebskosten anfallen, werden die angesetzten Abschluss- und Vertriebskosten gleichmäßig auf die ersten fünf Vertragsjahre verteilt, soweit sie nicht als Prozentsatz von den Altersvorsorgebeiträgen abgezogen werden.

Zusätzlich erhebt die Bausparkasse für die Verwaltung des gebildeten Kapitals ein Jahresentgelt in Höhe von zurzeit EUR 18 jeweils bei Jahresbeginn, im ersten Vertragsjahr anteilig zum Jahresende.

Soweit die Bausparkasse dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung leistet und sich eines Versicherungsunternehmens oder eines sonstigen Dritten bedient, können weitere Kosten anfallen, die dem Bausparer belastet werden können.

Für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag darf die Bausparkasse ein Entgelt von max. EUR 150 erheben. Die Höhe ergibt sich aus der Gebühren- und Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung und entspricht derzeit dem Maximalbetrag von EUR 150.

C Einwilligung nach § 10a Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz oder Satz 4 des Einkommensteuergesetzes (EStG) als Voraussetzung der Förderberechtigung nach § 10a und Abschnitt XI EStG für den dort genannten Personenkreis

Folgende Personen haben gegenüber der jeweils zuständigen Stelle ihre Einwilligung zur Datenübermittlung an die Deutsche Rentenversicherung Bund - Zentrale Zulagenstelle für Altersvorsorgevermögen - ("Zentrale Stelle" nach § 81 EStG) zu geben:

Personenkreis	Zuständige Stelle im Sinne von § 81a EStG
1. Empfänger von Besoldung nach dem Bundesbesoldungsgesetz oder einem Landesbesoldungsgesetz	Besoldung anordnende Stelle
2. Empfänger von Amtsbezügen aus einem inländischen Amtsverhältnis, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht	Amtsbezüge anordnende Stelle
3. Die nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch versicherungsfrei Beschäftigten, die nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder nach § 230 Abs. 2 Satz 2 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch von der Versicherungspflicht befreiten Beschäftigten, deren Versorgungsrecht die entsprechende Anwendung des § 69e Abs. 3 und 4 des Beamtenversorgungsgesetzes vorsieht	Versorgung gewährleistende Arbeitgeber der rentenversicherungsfreien Beschäftigung
4. Beamte, Richter, Berufssoldaten und Soldaten auf Zeit, die ohne Besoldung beurlaubt sind, für die Zeit einer Beschäftigung, wenn während der Beurlaubung die Gewährleistung einer Versorgungsanwartschaft unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch auf diese Beschäftigung erstreckt wird	Zahlung des Arbeitsentgelts verpflichtete Arbeitgeber
5. Steuerpflichtige im Sinne der Nummern 1 bis 4, die beurlaubt sind und deshalb keine Besoldung, Amtsbezüge oder Entgelt erhalten, sofern sie eine Anrechnung von Kindererziehungszeiten nach § 56 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen könnten, wenn die Versicherungsfreiheit in der inländischen gesetzlichen Rentenversicherung nicht bestehen würde.	Stelle, die zuständig wäre, wenn Besoldung, Amtsbezüge oder Arbeitsentgelt für den zu berücksichtigenden Zeitraum zu zahlen wären.

Die Einwilligung ist ebenfalls erforderlich bei Steuerpflichtigen, die eine Versorgung wegen Dienstunfähigkeit beziehen, das 67. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und unmittelbar vor Beginn der Versorgung eine Besoldung oder Amtsbezüge erhalten haben. Die für diese Steuerpflichtigen zuständige Stelle ist die Versorgung anordnende Stelle.

Die genannten Personen können den Sonderausgabenabzug nach § 10a EStG und die Altersvorsorgezulage nach § 83 EStG auch dann in Anspruch nehmen, wenn sie spätestens bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Beitragsjahr (§ 88 EStG) folgt, gegenüber der zuständigen Stelle (§ 81a EStG) schriftlich eingewilligt haben, dass diese der zentralen Stelle (§ 81 EStG) jährlich mitteilt, dass der Steuerpflichtige zum begünstigten Personenkreis gehört, dass die zuständige Stelle der zentralen Stelle die für die Ermittlung des Mindesteigenbeitrags (§ 86 EStG) und die Gewährung der Kinderzulage (§ 85 EStG) erforderlichen Daten übermittelt und die zentrale Stelle diese Daten für das Zulageverfahren verwenden darf.

Bei der Erteilung der Einwilligung ist der Steuerpflichtige darauf hinzuweisen, dass er die Einwilligung vor Beginn des Kalenderjahres, für das sie erstmals nicht mehr gelten soll, gegenüber der zuständigen Stelle widerrufen kann.

Beitragsjahr ist das Kalenderjahr, in dem die Altersvorsorgebeiträge geleistet worden sind (§ 88 EStG).

D Entwicklung des Guthabens

Bei einem monatlichen Beitrag von EUR 100 ab dem 01.01. des 1. Sparjahres und einer Bausparsumme von EUR 25.000 ergibt sich unter Berücksichtigung von Abschlussgebühr und Jahresentgelten folgende Guthabenentwicklung:

Sparjahr	Summe der Beiträge (EUR)	Gebildetes Guthaben (EUR) am jeweiligen Ende des Sparjahres bei einer jährlichen Verzinsung von		Zusätzlicher Bonus (EUR) im EXTRA Bonus R
		0,05 %	0,10 %	
		0,05 %	0,10 %	0,40 %
1	1.200	1.132	1.133	2
2	2.400	2.265	2.266	8
3	3.600	3.398	3.401	20
4	4.800	4.532	4.537	35
5	6.000	5.667	5.674	55
6	7.200	6.852	6.862	81
7	8.400	8.038	8.051	111
8	9.600	9.224	9.242	145
9	10.800	10.411	10.434	185
10	12.000	11.598	11.627	230

1) zusätzlicher Bonus von 0,40 v. H. jährlich , wenn die Auszahlung des Bausparguthabens nach dem Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, erfolgt.

E Berücksichtigung ethischer, sozialer und ökologischer Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge und Risikopotential

Die eingezahlten Beiträge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben und im Rahmen des Gesetzes über Bausparkassen (BSpkG) verwendet. Aus den angesammelten Beträgen werden nach § 1 Abs. 1 BSpkG den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen gewährt. Weitere verfügbare Gelder dürfen die Bausparkassen nach § 4 Abs. 3 BSpkG anlegen. Darüber hinausgehende Aussagen über die Berücksichtigung ethischer, sozialer und ökologischer Belange sind nicht möglich.

Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise sind unter § 19 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der LBS Landesbausparkasse Saar (nachfolgend: „ABB“) oder über www.dsgv.de/sicherungssystem zu finden.

Tarif Classic 2018 R

Stand: 28.05.2018

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	2
§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Bausparsumme, Wahl der Variante, Variantenwechsel	3
§ 2 Sparszahlungen	3
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus	3
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	3
§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung	4
§ 6 Bereithaltung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	4
§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung	4
§ 8 Risikolebensversicherung	5
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	5
§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	5
§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse	6
§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Teilbausparvertrag	6
§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung	6
§ 14 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens	6
§ 15 Kontoführung	7
§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungen	7
§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht	7
§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers	7
§ 19 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung	7
§ 20 Bedingungsänderungen	8

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

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. Ein im Tarif Classic 2018 R abgeschlossener Bausparvertrag ist zudem ein Altersvorsorge-Vertrag nach § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG).

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Sparzahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt. Die Sparleistungen auf diesen Vertrag sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen nach § 82 Einkommensteuergesetz (EStG) förderfähige Altersvorsorgeleistungen. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinssicheren Bauspardarlehens. Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Die im Interesse des Bausparkollektivs für die Kundenwerbung anfallenden Vertriebskosten werden durch die Abschlussgebühr abgegolten.

Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Tarifvarianten und eine bestimmte Bausparsumme. Darlehenszins (Sollzins), Zins- und Tilgungsbeitrag und Zuteilungsvoraussetzungen - dazu gehört insbesondere der Zinsfaktor für die Berechnung der Bewertungszahl - sind in den Tarifvarianten zum Teil unterschiedlich. In den einzelnen Tarifvarianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Tarifvariante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So hat z.B. die Variante EXTRA günstig 18-R einen sehr günstigen Sollzins, muss aber als Mehrleistung gegenüber der Variante EXTRA sicher 18-R bei einer längeren Sparphase mit einem höheren Tilgungsbeitrag schneller zurückgezahlt werden. Die wesentlichen Konditionen sind in der nachstehenden Übersicht dargestellt.

Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und - nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung - das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann. Die Verpflichtung der Bausparkasse zur Auszahlung des Bauspardarlehens entfällt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 60 Monaten seit dem ihm erstmals mitgeteilten Zuteilungstermin die Zuteilung beantragt. Anschließend kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von 3 Monaten stellen (§ 5 Abs. 2 und 3).

Für die Reihenfolge der Zuteilungen errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen werden als erste zugeteilt. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von dieser Anstalt bestellter Vertrauensmann.

Wofür der Bausparer das Bauspardarlehen verwenden kann, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Wird das Bauspardarlehen nachweislich entsprechend § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) verwendet, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 10a und Abschnitt XI EStG gefördert werden. Eine solche Verwendung ist insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraumes belegen ist und die Hauptwohnung oder der Mittelpunkt der Lebensinteressen des Darlehensnehmers darstellt. Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse. Sie dienen dem beiderseitigen Interesse und sollen die Gleichbehandlung aller Bausparer sicherstellen. Soweit die Regelungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen in den §§ 1 Abs. 6, 2 Abs. 2, 5 Abs. 3, 12 Abs. 1, 14 Abs. 4 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder unter Auflagen erteilen.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionenübersicht

Tarifvariante	PREMIUM flex 18-R	PREMIUM sicher 18-R	PREMIUM top 18-R	EXTRA günstig 18-R	EXTRA spezial 18-R	EXTRA sicher 18-R	EXTRA Bonus 18-R
Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme)	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Mindestbausparsumme in EUR	25.000	25.000	25.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Sparverzinsung	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,10 %
Zinsbonus (unter bestimmten Voraussetzungen nach § 3 Abs. 1)	-	-	-	-	-	-	0,40 %
Darlehensverzinsung Sollzins	2,20 %	2,10 %	1,95 %	0,99 %	1,85 %	2,45 %	2,90 %
effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	2,37 % -	2,31 % -	2,20 % -	1,31 % -	2,06 % -	2,62 % -	3,12 % -
	2,59 %	2,55 %	2,44 %	1,93 %	2,64 %	3,17 %	3,70 %
Jahresentgelt (dieses Entgelt ist in den effektiven Jahreszins eingerechnet)	EUR 18 pro Jahr						
	Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte werden nach § 6 Abs. 2 und § 16 sowie nach Buchstabe F, Ziffer 3 der Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) erhoben.						

§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Jahresentgelt, Bausparsumme, Wahl der Variante, Variantenwechsel

- (1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages. Die Bausparkasse bietet die Tarifvarianten nur Bausparern bis zur Vollendung des 60. Lebensjahres an.
- (2) Die Abschlussgebühr beträgt 1 v. H. der Bausparsumme. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig, und zwar erstmals zum Vertragsbeginn und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Vertragsbeginns. Die fälligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf fällige Jahresbeträge der Abschlussgebühr angerechnet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr. Die Abschlussgebühr wird im Übrigen nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird. Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 3 dem Bauspardarlehenskonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld.
- (3) Die Bausparkasse erhebt für den Bausparvertrag gemäß § 2a Nr. 1 a) AltZertG ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt), im ersten Jahr jedoch nur anteilig für jeden angefangenen Monat ab Vertragsbeginn. Das Jahresentgelt wird im ersten Jahr zum Jahresende, im Übrigen jeweils zu Jahresbeginn fällig. Das Jahresentgelt beträgt in der Sparphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Das Jahresentgelt beträgt in der Darlehensphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Darlehensphase beginnt mit der ersten Auszahlung des Bauspardarlehens.
- (4) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung ein Vielfaches von EUR 1.000 und in den Varianten EXTRA günstig 18-R, EXTRA spezial 18-R, EXTRA sicher 18-R und EXTRA Bonus 18-R nicht weniger als EUR 10.000 und in den Varianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R und PREMIUM top 18-R nicht weniger als EUR 25.000 betragen (Mindestbausparsumme).
- (5) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen 7 Tarifvarianten. Sie unterscheiden sich
- in der Möglichkeit eines Variantenwechsels (§ 1 Abs. 6),
 - in der Höhe der Verzinsung des Sparguthabens (§ 3 Abs. 1),
 - in der Höhe des Zinsbonus (§ 3 Abs. 1),
 - in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2 und Abs. 5)
 - in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages (§ 10 Abs. 2) und
 - in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 10 Abs. 1).
- (6) Der Bausparer kann durch Mitteilung in Textform an den Sitz der Bausparkasse
- aus der Variante EXTRA günstig 18-R in die Variante EXTRA sicher 18-R sowie mit Zustimmung der Bausparkasse
 - aus den Tarifvarianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R und PREMIUM top 18-R in die Tarifvariante EXTRA sicher 18-R
 - und zwischen den Tarifvarianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R und PREMIUM top 18-R wechseln.
- Andere Wechsel sind nicht möglich. Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung. Die Bausparkasse wird einem Variantenwechsel in der Regel zustimmen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- der vereinbarte Bauspartarif und die Variante, in die gewechselt werden soll, werden noch für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten;
 - seit Vertragsabschluss sind weder andere Variantenwechsel, Vertragsänderungen noch Vertragsübertragungen vorgenommen worden;
 - die Belange anderer Bausparer sind ausreichend gewahrt.
- Ein Wechsel ist jedoch nicht mehr möglich, wenn
- der Bausparvertrag gekündigt ist oder
 - mit der Auszahlung begonnen wurde oder
 - 60 Monate seit dem erstmals mitgeteilten Zuteilungstermin vergangen sind.

§ 2 Spargahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt
- in den Varianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R, PREMIUM top 18-R, EXTRA günstig 18-R, EXTRA sicher 18-R und EXTRA Bonus 18-R 4 v. T.
 - in der Variante EXTRA spezial 18-R 5 v. T.
- der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen, soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10a EStG überschreiten.
- (3) Eine Ansparung des Bausparvertrages ist maximal nur bis zum Erreichen der Bausparsumme möglich.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

- (1) Das Bausparguthaben in den Varianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R, PREMIUM top 18-R, EXTRA günstig 18-R, EXTRA spezial 18-R und EXTRA sicher 18-R wird mit 0,05 v. H. jährlich, in der Variante EXTRA BONUS 18-R mit 0,10 v. H. jährlich verzinst (Basiszins). In der Variante EXTRA Bonus 18-R erhöht sich der Basiszins von 0,10 v. H. um einen Bonus von 0,40 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 0,50 v. H. jährlich, wenn die Auszahlung des Bausparguthabens nach dem Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, erfolgt. Ein bereits verdienter Bonus bleibt auch bei Zuteilung bzw. Inanspruchnahme des Darlehens sowie Kündigung erhalten. Der Bonus in der Variante EXTRA Bonus 18-R wird längstens bis zum Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, gezahlt. Ein bis dahin verdienter Bonus bleibt erhalten.
- (2) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.
- (3) Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens vorbehaltlich der Regelung in Abs. 1 zusätzlich ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

- (1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Verfahren. Mit der Zuteilung erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens unter den Bedingungen des § 6 Abs. 1.
- (2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)
 - (a) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 18 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit),
 - (b) das Bausparguthaben
 - in den Varianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R, PREMIUM top 18-R, EXTRA sicher 18-R und EXTRA Bonus 18-R mindestens 40 v. H.
 - in den Varianten EXTRA günstig 18-R und EXTRA spezial 18-R mindestens 45 v. H. der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben).
 - (c) und die Bewertungszahl (Abs. 5) mindestens die von der Bausparkasse nach den jeweils verfügbaren Mitteln errechnete Zielbewertungszahl erreicht. Die Zielbewertungszahl ist die niedrigste zur Zuteilung ausreichende Bewertungszahl; sie muss mindestens 217 betragen (Mindestbewertungszahl).
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zuteilungstermin ist der jeweils letzte Tag des dritten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.
- (5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Bausparguthaben einschl. Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{4 \text{ v. T. der Bausparsumme}}$$

Der Zinsfaktor beträgt:

- in der Variante PREMIUM flex 18-R	450
- in der Variante PREMIUM sicher 18-R	521
- in der Variante PREMIUM top 18-R	576
- in der Variante EXTRA günstig 18-R	430
- in der Variante EXTRA spezial 18-R	467
- in der Variante EXTRA sicher 18-R	454
- in der Variante EXTRA Bonus 18-R	256

Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Bewertungszahl bleibt der Bonus unberücksichtigt.

- (6) Bei einem Wechsel wird der Zinsfaktor der neu gewählten Tarifvariante für die Zeit ab Vertragsabschluss zu Grunde gelegt. Bei einem Wechsel von der Tarifvariante EXTRA günstig 18-R in die Tarifvariante EXTRA sicher 18-R oder einem Wechsel von der Tarifvariante PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R oder PREMIUM top 18-R in die Tarifvariante EXTRA sicher 18-R werden ab Vertragsschluss der Zinsfaktor und der Divisor der bisherigen Tarifvariante und ab dem Tage, an dem die Mitteilung in Textform über den Wechsel der Bausparkasse zugeht oder die Bausparkasse dem Wechsel gemäß § 1 Absatz 6 zustimmt, der Zinsfaktor und der Divisor der neu gewählten Tarifvariante zugrunde gelegt. Der Zeitraum bis zur Zuteilung kann sich dadurch verlängern. Bei einem Wechsel innerhalb der Tarifvarianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R oder PREMIUM top 18-R werden der Zinsfaktor und der Divisor der neu gewählten Tarifvariante für die Zeit ab Vertragsschluss zugrunde gelegt. Der Zeitraum bis zur Zuteilung kann sich dadurch verlängern.
- (7) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss innerhalb der von der Bausparkasse gesetzten Frist erfolgen, die mindestens 4 Wochen beträgt.

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.
- (2) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder nimmt er die Zuteilung nicht fristgemäß an (§ 4 Abs. 7), wird sein Vertrag fortgesetzt.
- (3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er bei einem ungekündigten Vertrag seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen. Die Verpflichtung der Bausparkasse zur Auszahlung des Bauspardarlehens entfällt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 60 Monaten seit dem ihm erstmals mitgeteilten Zuteilungstermin die Zuteilung beantragt. Hat der Bausparer die Zuteilung innerhalb dieser Frist nicht beantragt, so kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von 3 Monaten setzen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung des Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet. Die Bausparkasse hat den Bausparer bei Fristsetzung auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

§ 6 Bereithaltung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Vom Zeitpunkt der Zuteilung an hält die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als EUR 500 besteht nicht.
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 3. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen.
- (3) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit der Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt, die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht oder das Bauspardarlehen nicht abgerufen (§ 7 und § 9), so ist die Bausparkasse zur Gewährung des Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, wenn nach Ablauf dieser Frist eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte weitere Frist von 3 Monaten abgelaufen ist; dies gilt nicht, wenn der Bausparer den Nachweis führt, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat.
- (4) Wird im Falle einer Teilauszahlung des Bauspardarlehens (§ 9) das restliche Darlehen nicht innerhalb von 2 Jahren seit der Zuteilung ausgezahlt, so gilt für das Erlöschen des restlichen Darlehensanspruches Absatz 3 entsprechend.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung

- (1) Bauspardarlehen sind in der Regel durch Grundpfandrechte an inländischen Pfandobjekten (Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte) zu sichern. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum

gesichert werden.

Dient als Sicherheit eine Grundschuld, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschuld angerechnet.

- (2) Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- und gleichrangigen Belastungen 80 v. H. des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.
- (3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für eine Gebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
- (4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Zins- und Tilgungsbeiträge (§ 10 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.
- (6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass
 - (a) der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
 - (b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).
- (8) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers bzw. der Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten bzw. des Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
- (9) Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehens oder bei Zugang eines Darlehensangebots der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeitpunkt der Darlehensbeantragung in einer vom EURO abweichenden Währung überwiegend sein Einkommen bezieht oder in einer solchen Währung Vermögenswerte hält, aus denen das Bauspardarlehen zurückgezahlt werden soll.
- (10) Reichen die Sicherheiten oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers für eine Darlehenszusage nicht aus, kann der Bausparer nur die Auszahlung des Bausparguthabens verlangen. Damit endet das Vertragsverhältnis.

§ 8 Risikolebensversicherung

Zum Schutze der Angehörigen des Bausparers vermittelt die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Die Darlehensschuld ist mit folgenden (gebundenen) Sollzinssätzen jährlich zu verzinsen:

- in der Variante PREMIUM flex 18-R	2,20 v. H.
- in der Variante PREMIUM sicher 18-R	2,10 v. H.
- in der Variante PREMIUM top 18-R	1,95 v. H.
- in der Variante EXTRA günstig 18-R	0,99 v. H.
- in der Variante EXTRA spezial 18-R	1,85 v. H.
- in der Variante EXTRA sicher 18-R	2,45 v. H.
- in der Variante EXTRA Bonus 18-R	2,90 v. H.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen.

Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung beträgt (abhängig von der Bausparsumme)

- in der Variante PREMIUM flex 18-R	2,37 v. H. - 2,59 v. H.
- in der Variante PREMIUM sicher 18-R	2,31 v. H. - 2,55 v. H.
- in der Variante PREMIUM top 18-R	2,20 v. H. - 2,44 v. H.
- in der Variante EXTRA günstig 18-R	1,31 v. H. - 1,93 v. H.
- in der Variante EXTRA spezial 18-R	2,06 v. H. - 2,64 v. H.
- in der Variante EXTRA sicher 18-R	2,62 v. H. - 3,17 v. H.
- in der Variante EXTRA Bonus 18-R	3,12 v. H. - 3,70 v. H.

(siehe Tabelle im Anhang).

Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im vorstehenden effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, insbesondere die Grundbuchkosten für die Eintragung der grundpfandrechtlichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabenverordnung.

- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –

- in der Variante PREMIUM flex 18-R	4,0 v. T.
- in der Variante PREMIUM sicher 18-R	5,0 v. T.
- in der Variante PREMIUM top 18-R	6,0 v. T.
- in der Variante EXTRA günstig 18-R	8,0 v. T.
- in der Variante EXTRA spezial 18-R	5,0 v. T.
- in der Variante EXTRA sicher 18-R	4,0 v. T.
- in der Variante EXTRA Bonus 18-R	5,0 v. T.

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung verringern sich die in den Zins- und Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

Bei einem Bauspardarlehen, dessen Tilgungsleistungen nach § 10a oder Abschnitt XI EStG gefördert worden sind, ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

- (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 3. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.
- (4) Entgelte, Auslagen, fällige Anteile der Abschlussgebühr und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.
- (5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig – auf volle EUR 1.000 aufgerundet – herabgesetzt wird. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.
- (6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Er kann verlangen, dass die Bausparkasse die Bausparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn er in einem Betrag mindestens 20 v. H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als EUR 5.000 tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle EUR 1.000 aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- (1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen insbesondere dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn
 - (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehen mit mindestens 2,5 v. H. des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist oder
 - bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 3 Jahren mit mindestens 10 v. H. oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als 3 Jahren mit mindestens 5 v. H. des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse in diesen Fällen dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange oder
 - (b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen oder in der Werthaltigkeit einer für das Bauspardarlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Bauspardarlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird;
die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.
- (2) Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt von Absatz 1 unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
 - (a) keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt,
 - (b) der Bausparer die für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevanten Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat oder andere für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht hat, oder
 - (c) der Bausparkasse trotz Anforderung innerhalb angemessener Frist keine für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeigneten Unterlagen im Sinne des § 18 Kreditwesengesetz vorgelegt werden.

§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Teilbausparvertrag

- (1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung oder Ermäßigung von Bausparverträgen sowie Bildung von Teilbausparverträgen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann die Zustimmung zu Vertragsänderungen mit Auflagen verbinden.
Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:
 - (a) Die Bausparsumme nach Vertragsänderung beträgt ein Vielfaches von EUR 1.000 und
 - in den Varianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R und PREMIUM top 18-R nicht weniger als EUR 25.000,
 - in den Varianten EXTRA günstig 18-R, EXTRA spezial 18-R, EXTRA sicher 18-R und EXTRA Bonus 18-R nicht weniger als 5.000 €.
 - (b) Bei einer Erhöhung der Bausparsumme hat deren Auszahlung noch nicht begonnen und der vereinbarte Bauspartarif wird noch für den Abschluss von Bausparverträgen angeboten.
 - (c) Seit Vertragsabschluss sind weder Variantenwechsel, andere Vertragsänderungen noch Vertragsübertragungen vorgenommen worden. Bei Erhöhung, Ermäßigung und Bildung eines Teilbausparvertrages berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu.
Ein ermäßigter Bausparvertrag sowie ein Teilbausparvertrag werden erstmals wieder an dem Stichtag bewertet, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Änderung folgt.
Ein erhöhter Bausparvertrag wird erstmals wieder an dem Stichtag bewertet, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Änderung folgt.
- (2) Die Abschlussgebühr bei einer Erhöhung beträgt 1 v. H. des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird. Diese Gebühr entsteht mit Erhöhung des Bausparvertrages. Sie wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren fällig und zwar erstmals zum Erhöhungszeitpunkt und anschließend zu den vier folgenden Jahrestagen des Erhöhungszeitpunktes.
Die fälligen Jahresbeträge der Gebühr werden jeweils dem Bausparkonto belastet. Wird der Bausparvertrag beendet, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, erlischt der Anspruch der Bausparkasse auf die noch nicht fälligen anteiligen Jahresbeträge der Abschlussgebühr.
Gelangt das Bauspardarlehen zur Auszahlung, bevor die Abschlussgebühr in voller Höhe dem Bausparkonto belastet worden ist, so werden die noch offenen anteiligen Jahresbeträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen nach Satz 3 dem Bausparkonto belastet und erhöhen die Darlehensschuld.
Die Bausparkasse erhöht auf Antrag des Bausparers in Textform die Bausparsumme des ursprünglichen Bausparvertrages. Dabei gilt die Mindestsparzeit als erreicht, wenn der im Verhältnis zu den Bausparsummen (ursprüngliche Bausparsumme und Bausparsumme der Erhöhung) ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Verträge mindestens 18 Monate beträgt.
Ist der Bausparvertrag bereits zugeteilt, erlischt mit der Erhöhung der Bausparsumme die Zuteilung.
- (3) Bei der Bildung eines Teilbausparvertrages wird die ursprüngliche Bausparsumme aufgeteilt in die Bausparsumme des Teilbausparvertrages und diejenige des Restbausparvertrages. Das Bausparguthaben verbleibt auf dem Teilbausparvertrag. In Höhe der restlichen Bausparsumme wird auf Wunsch des Bausparers und mit Zustimmung der Bausparkasse ein neuer Bausparvertrag kostenfrei eingerichtet (Restbausparvertrag).

§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Ansprüche aus dem Bausparvertrag sind nicht abtretbar, verpfändbar oder in sonstiger Weise übertragbar. Dies gilt nicht für die Abtretung oder Verpfändung eines Vertrages im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart ist, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird.

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen.
- (2) Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens oder die Übertragung bzw. Auszahlung des gebildeten Kapitals frühestens zum Ende des Kalendervierteljahres verlangen, das dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt.
- (3) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (4) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkessengesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben. Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag (4 Abs. 3) 25 v.H. der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Abs. 2 nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Zuteilungstermin verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind; Abs. 2 gilt entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag drei Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 2 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als EUR 50 jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

§ 15 Kontoführung

- (1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrent geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Guthabenzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche den Bausparer betreffenden Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte, Gebühren, Aufwendungen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt das Konto zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die in dem Kontoauszug enthaltene Abrechnung als anerkannt gilt, wenn der Bausparer ihr nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform widerspricht.

§ 16 Entgelte für besondere Leistungen, Aufwendungen

- (1) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder Interesse des Bausparers erbringt und zu denen sie nicht aufgrund des Bausparvertragsverhältnisses verpflichtet ist, ein Entgelt nach Maßgabe der Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung.
- (2) Wird die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers tätig oder handelt sie in seinem Interesse und entsprechend seinem wirklichen oder mutmaßlichen Willen, kann sie die ihr dabei entstehenden Aufwendungen vom Bausparer ersetzt verlangen und dem Konto des Bausparers belasten, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte und dies im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften steht.

§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Diese Einschränkung gilt nicht für die Aufrechnung mit einer Forderung, die dem Bausparer aufgrund des Widerrufs eines Verbrauchervertrages zusteht.
- (2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer mit dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, auch wenn diese noch nicht fällig sind.
- (3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers

- (1) Nach dem Tode des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheines oder eines Testamentvollstreckerzeugnisses verlangen, sofern nicht anderweitig ein ausreichender Nachweis der Verfügungsberechtigung erbracht wird. Ein eröffnetes öffentliches Testament oder ein Erbvertrag nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift stellen in der Regel einen ausreichenden Nachweis der erbrechtlichen Verfügungsberechtigung dar. Fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.
- (2) Die Bausparkasse darf denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und darin als Erbe oder Testamentvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (z.B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§ 19 Einlagensicherung, vereinfachte Abwicklung

- (1) Schutz der Einlagen durch anerkanntes Einlagensicherungssystem
 - (a) Freiwillige Institutssicherung
Die Bausparkasse gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörnden Institute selbst zu schützen und bei diesen drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten abzuwenden. Auf diese Weise schützt die Institutssicherung auch die Einlagen der Bausparer.
 - (b) Gesetzliche Einlagensicherung
Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) amtlich anerkannt. Sollte entgegen Buchstabe (a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen im Sinne des § 2 Absätze 3 bis 5 EinSiG bis zu den Obergrenzen des § 8 EinSiG. Nicht entschädigungsfähig nach § 6 EinSiG sind unter anderem Einlagen, die im Zusammenhang mit Geldwäschetransaktionen entstanden sind, Einlagen von Kreditinstituten, von Versicherungsunternehmen und von staatlichen Stellen.
 - (c) Informationsbefugnisse
Die Bausparkasse ist befugt, dem Sicherungssystem oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
 - (d) Forderungsübergang
Soweit das Sicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an den Bausparer leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe mit allen Nebenrechten Zug um Zug auf das Sicherungssystem über.

- (2) Vereinfachte Abwicklung
Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.
-

§ 20 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder, wenn im Rahmen der Geschäftsbeziehung der elektronische Kommunikationsweg vereinbart wurde, auf diesem Wege mitgeteilt, oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse bekannt gegeben.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, der §§ 9 bis 14 sowie § 19 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Sonstige Bedingungsänderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Es gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zweier Monate nach Bekanntmachung in Textform oder, wenn im Rahmen der Geschäftsbeziehung der elektronische Kommunikationsweg vereinbart wurde, auf diesem Wege widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Anhang zu § 10 Abs.1

Effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung (abhängig von der Bausparsumme)

BS in EUR	PREMIUM 18 flex-R	PREMIUM 18 sicher-R	PREMIUM 18 top-R	EXTRA 18 günstig-R	EXTRA 18 sicher-R	EXTRA 18 spezial-R	EXTRA 18 Bonus-R
10.000				1,93%	3,17%	2,64%	3,70%
11.000				1,87%	3,13%	2,59%	3,65%
12.000				1,83%	3,09%	2,55%	3,61%
13.000				1,79%	3,05%	2,51%	3,57%
14.000				1,75%	3,02%	2,48%	3,54%
15.000				1,73%	3,00%	2,45%	3,51%
16.000				1,70%	2,97%	2,43%	3,49%
17.000				1,68%	2,95%	2,41%	3,47%
18.000				1,66%	2,94%	2,39%	3,45%
19.000				1,64%	2,92%	2,37%	3,43%
20.000				1,62%	2,91%	2,36%	3,42%
21.000				1,61%	2,89%	2,34%	3,40%
22.000				1,59%	2,88%	2,33%	3,39%
23.000				1,58%	2,87%	2,32%	3,38%
24.000				1,57%	2,86%	2,31%	3,37%
25.000	2,59%	2,55%	2,44%	1,56%	2,85%	2,30%	3,34%
26.000	2,58%	2,54%	2,44%	1,55%	2,84%	2,29%	3,34%
27.000	2,58%	2,53%	2,43%	1,54%	2,83%	2,28%	3,33%
28.000	2,57%	2,52%	2,42%	1,53%	2,83%	2,27%	3,32%
29.000	2,56%	2,51%	2,41%	1,53%	2,82%	2,26%	3,31%
30.000	2,56%	2,51%	2,40%	1,52%	2,81%	2,26%	3,31%
35.000	2,53%	2,48%	2,37%	1,49%	2,79%	2,23%	3,28%
40.000	2,51%	2,46%	2,35%	1,47%	2,77%	2,21%	3,26%
45.000	2,49%	2,44%	2,34%	1,45%	2,75%	2,19%	3,25%
50.000	2,48%	2,43%	2,32%	1,44%	2,74%	2,18%	3,23%
60.000	2,46%	2,41%	2,30%	1,41%	2,72%	2,16%	3,22%
70.000	2,45%	2,39%	2,29%	1,40%	2,71%	2,14%	3,20%
80.000	2,44%	2,38%	2,28%	1,39%	2,70%	2,13%	3,19%
90.000	2,43%	2,38%	2,27%	1,38%	2,69%	2,12%	3,19%
100.000	2,43%	2,37%	2,26%	1,37%	2,68%	2,12%	3,18%
125.000	2,42%	2,36%	2,25%	1,36%	2,67%	2,11%	3,17%
150.000	2,41%	2,35%	2,24%	1,35%	2,66%	2,10%	3,16%
175.000	2,40%	2,34%	2,23%	1,35%	2,66%	2,09%	3,16%
200.000	2,40%	2,34%	2,23%	1,34%	2,65%	2,09%	3,15%
250.000	2,39%	2,33%	2,22%	1,33%	2,65%	2,08%	3,15%
300.000	2,39%	2,33%	2,22%	1,33%	2,64%	2,08%	3,14%
500.000	2,38%	2,32%	2,21%	1,32%	2,63%	2,07%	3,13%

Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung Angaben zu weiteren Bausparsummen zur Verfügung.

Stand: 07.02.2018

Präambel

Für viele Menschen stellt das mietfreie Wohnen im Alter die attraktivste Form der individuellen Altersvorsorge dar. Andere wünschen sich ein Altersvorsorgeprodukt, bei dem sie zwischen mietfreiem Wohnen im Alter und einer Geldrente wählen können. LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) ist für die einen wie für die anderen ein geeigneter Weg.

LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) kombiniert die Vorteile des Bausparens mit der Altersvorsorgeförderung nach dem Einkommensteuergesetz (EStG).

LBS-Wohn-Riester ist ein Vertrag über eine Altersvorsorge im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) und wird bis zu bestimmten Höchstgrenzen durch die Altersvorsorgezulage und den Sonderausgabenabzug gefördert.

Wird der Vertrag als Bausparvertrag zur Erlangung eines Darlehens geführt, gliedert er sich in eine Spar- und eine Darlehensphase.

Ist zu Beginn der für einen etwaigen Rentenbezug vereinbarten Auszahlungsphase Sparguthaben vorhanden, hat der Kunde einen Anspruch auf regelmäßige monatliche Auszahlungen (vgl. F.).

Sofern ein Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit aufgenommen wird, gelten besondere Bedingungen (vgl. G.).

Die Einzahlung von vermögenswirksamen Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz ist nicht möglich.

A. Sparphase

Während der Sparphase werden Bausparbeiträge als Altersvorsorgebeiträge, die von der Bausparkasse gutgeschriebenen Zinsen und ggf. gewährte staatliche Altersvorsorgezulagen auf dem Bausparkonto angesammelt (Altersvorsorgevermögen).

B. Auszahlung des Sparguthabens (Entnahme)

Der Bausparer kann über das Bausparguthaben zuzüglich der bis zum Auszahlungstag entstandenen, aber noch nicht fälligen Zinsen (gebildetes Kapital) entsprechend den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) nach Zuteilung (§ 4 ABB) oder nach Kündigung (§ 14 ABB) des Bausparvertrages verfügen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparvertrag vor- oder zwischenfinanziert wird (vgl. G.). Eine Teilentnahme ist nicht möglich.

Der Bausparer kann das gebildete Kapital ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10c) AltZertG entnehmen und nach § 92a EStG bis zum Beginn der Auszahlungsphase verwenden, insbesondere unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens.

C. Darlehenphase

Mit Abschluss des Darlehensvertrages erwirbt der Darlehensnehmer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind. Das Bauspardarlehen ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen, soweit dies nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen zulässig ist. Neben den unter B. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG geförderte Maßnahme verwendet worden ist.

Hat der Bausparer die Förderung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

Wird das Bauspardarlehen für andere als die in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG i.V.m. § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG genannten Zwecke verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

D. Abschluss- und Vertriebskosten, Verwaltungskosten, anlassbezogene Kosten

1. Abschluss und Vertriebskosten bei Abschluss oder Erhöhung des Bausparvertrages

Die Gebühr für den Abschluss des Bausparvertrags bzw. die Erhöhung der Bausparsumme beträgt 1 v. H. der Bausparsumme bzw. des Erhöhungsbetrags. Die Abschlussgebühr zählt gemäß § 2a Nr. 1c) AltZertG zu den Abschluss- und Vertriebskosten des Altersvorsorgevertrages. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss bzw. mit Erhöhung des Bausparvertrages. Die Abschlussgebühr wird in gleichmäßigen Jahresbeträgen über einen Zeitraum von fünf Jahren verteilt.

Bei der Berechnung der Abschluss- und Vertriebskosten werden bei einem annehmenden Anbieterwechsel von der Bausparkasse maximal 50 v. H. des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung des nach § 10a oder Abschnitt XI des Einkommensteuergesetzes geförderten Kapitals berücksichtigt.

Für das Bauspardarlehen fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten gem. § 2a Nr. 1c) AltZertG an.

2. Verwaltungskosten während der Spar- und Darlehensphase

Die Bausparkasse erhebt für den Bausparvertrag gemäß § 2a Nr. 1 a) AltZertG als Verwaltungskosten ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt), im ersten Jahr jedoch nur anteilig für jeden angefangenen Monat ab Vertragsbeginn. Das Jahresentgelt wird im ersten Jahr zum Jahresende, im Übrigen jeweils zu Jahresbeginn fällig.

Das Jahresentgelt beträgt in der Sparphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens.

Das Jahresentgelt beträgt in der Darlehensphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Darlehensphase beginnt mit der ersten Auszahlung des Bauspardarlehens.

3. Anlassbezogene Kosten während der Sparphase

Während der Sparphase erhebt die Bausparkasse für folgende anlassbezogene Leistungen aus dem Bausparvertrag gem. § 2a Nr. 2 lit. a) AltZertG folgende Kosten:

- EUR 150 für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag
- Weitere Kosten gemäß § 2a Nr. 2b) und c) AltZertG werden nicht erhoben.

4. Verwaltungskosten während der Auszahlungsphase

Wird mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder ein Auszahlungsplan mit Ratenzahlung und einer anschließenden Teilkapitalverrentung geleistet, fallen hierfür Verwaltungskosten (ab Beginn der Auszahlungsphase als Prozentsatz der gezahlten Leistung) gemäß § 2 a Nr. 1f) AltZertG an, deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht bestimmt werden können.

E. Informationspflichten der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist verpflichtet, dem Bausparer jährlich in Textform Informationen zu geben. Hierzu zählen Informationen über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, das bisher gebildete Kapital, die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge, die einbehaltenen anteiligen Abschluss- und Vertriebskosten, die Kosten für die Verwaltung des gebildeten Kapitals oder des gewährten Darlehens sowie die erwirtschafteten Erträge.

Die Bausparkasse informiert den Bausparer frühestens zwei Jahre und spätestens drei Monate vor Beginn der vertraglich vereinbarten Auszahlungsphase (vgl. F, Ziffer 1) in Textform über die Form und Höhe der vorgesehenen Auszahlungen einschließlich Aussage zu einer Dynamisierung der monatlichen Leistungen.

Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung informiert die Bausparkasse auch darüber, ob und wie ethische, soziale und ökologische Belange bei der Verwendung der eingezahlten Beiträge berücksichtigt werden.

Die Bausparkasse erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck die Bescheinigung gemäß § 92 EStG.

F. Auszahlungsphase

Ist das Bausparguthaben nicht zuvor ausgezahlt worden, leistet die Bausparkasse nach ihrer Wahl dem Bausparer mit Beginn der Auszahlungsphase eine monatliche lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen werden unabhängig vom Geschlecht des Bausparers berechnet und bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

1. Beginn der Auszahlungsphase

Die Auszahlungsphase beginnt grundsätzlich mit der Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers. Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein früherer Termin vereinbart werden, sofern der Bausparvertrag zu diesem Termin mindestens 7 Jahre bestanden hat. Der Termin darf nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers liegen.

2. Beitragsgarantie

Soweit das Bausparguthaben nicht vor Beginn der Auszahlungsphase ausgezahlt worden ist, garantiert die Bausparkasse, dass zu Beginn der Auszahlungsphase zumindest die vom Bausparer während der Sparphase auf den LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) Bausparvertrag eingezahlten Altersvorsorgebeiträge sowie die bis zu diesem Zeitpunkt auf seinem Vertrag eingegangenen Altersvorsorgezulagen für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen werden. Dies gilt auch, wenn der Bausparer den Bausparvertrag gemäß Abschnitt H Punkt 2 zu Beginn der Auszahlungsphase übertragen lässt.

3. Gestaltung der Auszahlungsphase

Erfolgt die Auszahlung in Form einer lebenslangen monatlichen Leibrente, wird diese von einem Versicherungsunternehmen aufgrund eines von der Bausparkasse mit dem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Vertrages ausgezahlt. Dabei wird das zur Verfügung stehende Sparguthaben in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer eine lebenslange Leibrente gewährt, mit deren Auszahlung sofort begonnen wird.

Erfolgt die Auszahlung in Form eines Auszahlungsplans mit unmittelbar anschließender lebenslanger Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr, wird ein Anteil des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden Bausparguthabens sofort (also zu Beginn der Auszahlungsphase) in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer ab Vollendung des 85. Lebensjahres eine lebenslange Leibrente gewährt, deren erste monatliche Rate mindestens so hoch ist wie die letzte monatliche Auszahlung aus dem Auszahlungsplan.

Die Bausparkasse ist berechtigt, bis zu 12 Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen.

Auf Wunsch des Bausparers kann zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag von bis zu 30 v. H. des zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals in Form einer einmaligen Teilrate an den Bausparer ausgezahlt werden. Das verbleibende Restguthaben fließt in die zugesagte Leibrente bzw. in die zugesagten monatlichen Raten des Auszahlungsplans und in die sich daran anschließende Teilkapitalverrentung.

Die Bausparkasse ist berechtigt, zur Abfindung einer Kleinbetragsrente im Sinne von § 93 Abs. 3 EStG das gesamte Bausparguthaben in einer Summe auszusahlen. Bis zu vier Wochen nach Erhalt der Mitteilung vonseiten der Bausparkasse, dass die Auszahlung in Form einer solchen Kleinbetragsrentenabfindung erfolgen wird, kann der Bausparer durch Erklärung gegenüber der Bausparkasse in Textform die Auszahlung der Abfindung auf den 1. Januar des auf den Beginn der Auszahlungsphase folgenden Jahres verschieben.

G. Vor- oder Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages

1. Allgemeines

Besteht bereits vor der Auszahlung der Bausparsumme Finanzierungsbedarf, können von der LBS unabhängig von der Höhe des Guthabens Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredite bereitgestellt werden. Die LBS kann sich hierbei auch eines Dritten, insbesondere einer Sparkasse, bedienen. Mit Abschluss des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkreditvertrages erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Kredites unter der Bedingung, dass die gegebenenfalls gestellten Auflagen erfüllt sind.

2. Bedingungen für die Riester-Förderung

Der Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit ist für Maßnahmen im Sinne von § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG in der jeweils geltenden Fassung einzusetzen. Neben den unter B. beschriebenen Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG geförderte Maßnahme verwendet worden ist.

Wird bei einem besparten Vertrag ein Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit aufgenommen, gilt das bereits angesparte geförderte Altersvorsorgevermögen als Tilgungsleistung nach § 82 Abs. 1 Satz 3 EStG.

Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das auf dem Bausparkonto gebildete Altersvorsorgevermögen zur Tilgung des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits eingesetzt wird.

Hat der Bausparer die Förderung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG in Anspruch genommen, ist er entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, den Kredit spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen. Entsprechendes gilt für das spätere Bauspardarlehen (siehe C.).

3. Jährliche Information in Textform

Die LBS ist verpflichtet, den Darlehensnehmer jährlich in Textform über die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge sowie etwaige einbehaltenen anteilige Abschluss- und Vertriebskosten und die Kosten für die Verwaltung des gewährten Kredits zu informieren.

Die LBS erteilt dem Darlehensnehmer jährlich nach amtlichem Vordruck die Bescheinigung nach § 92 EStG.

4. Abschluss- und Vertriebskosten

Sofern für den Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredit Abschluss- und Vertriebskosten anfallen, werden die angesetzten Abschluss- und Vertriebskosten gleichmäßig auf die ersten fünf Vertragsjahre verteilt, soweit sie nicht als Prozentsatz von den Altersvorsorgebeiträgen abgezogen werden.

H Sonstiges

1. Ruhen des Bausparvertrages

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag während der Ansparphase nach Erklärung gegenüber der Bausparkasse durch Aussetzen der Sparzahlungen ruhen zu lassen. Dies gilt nicht im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG, bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass das Bausparguthaben zur Tilgung eines Darlehens der Bausparkasse oder eines Dritten verwendet wird, sofern nach diesem Vertrag eine Verpflichtung zur Erbringung von Sparleistungen besteht. Bei dem Ruhen des Bausparvertrages während der Sparphase fallen die in D, Ziffer 2 aufgeführten Verwaltungskosten und ggfs. die in D, Ziffer 3 aufgeführten anlassbezogenen Kosten gemäß § 2 a Nr. 1a) AltZertG an.

2. Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag

Der Bausparer ist berechtigt, den Bausparvertrag jederzeit nach § 14 ABB zu kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen zu lassen. Ebenso ist eine Übertragung nach Zuteilung (vgl. § 4 ABB) möglich. Die vorstehenden Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn der Bausparvertrag zwischen- oder vorfinanziert wird (vgl. G.).

Der Bausparer hat nachzuweisen, dass es sich bei dem neuen Vertrag um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG handelt. Für die Abwicklung der Übertragung auf einen anderen Altersvorsorgevertrag darf die Bausparkasse Kosten von max. EUR 150 gemäß D, Ziffer 3 (anlassbezogene Kosten während der Sparphase) erheben. Die Höhe ergibt sich aus der Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung und entspricht derzeit dem Maximalbetrag von EUR 150.

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die Phase der nachgelagerten Besteuerung der geförderten Tilgungsbeiträge und der Zulagen („Auszahlungsphase“) beginnt mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Darlehensnehmers. Der Beginn der Auszahlungsphase kann auf Erklärung des Darlehensnehmers in Textform mit Zustimmung der Bausparkasse vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 62. Lebensjahres, aber nicht auf einen Zeitpunkt, zu dem das Bauspardarlehen noch nicht vollständig getilgt ist.

Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung des Wohnförderkontos im Sinne von § 92a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG führen, sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

4. AltZertG-Vorrangklausel

Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, Allgemeine Geschäftsbedingungen Dritter, deren Leistungen sich die LBS im Rahmen des Altersvorsorgevertrages bedient, sowie die in den jeweiligen Darlehensverträgen getroffenen Vereinbarungen gelten nur insoweit, als sie den Regelungen des zertifizierten Altersvorsorgevertrages und den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen bzw. diesen nicht entgegenstehen (maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorgevertrages geltende Fassung des AltZertG).

1. Auszahlung des Altersvorsorgevermögens (Entnahme)

Der Bausparer kann das gebildete Kapital ohne Verlust der steuerlichen Förderung bzw. der Zulagen entnehmen und bis zum Beginn der Auszahlungsphase nach § 92a EStG verwenden, insbesondere unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens.

Eine Wohnung in diesem Sinne ist eine Wohnung in einem eigenen Haus oder eine eigene Eigentumswohnung, wenn diese Wohnung den Lebensmittelpunkt des Bausparers bildet, in einem Staat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraumes belegen ist und vom Bausparer zu eigenen Wohnzwecken als Hauptwohnsitz genutzt wird.

Der Anschaffung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilie steht unter bestimmten Voraussetzungen die Anschaffung eines eigentumsähnlichen oder lebenslangen Dauerwohnrechts nach § 33 des Wohnungseigentumsgesetzes gleich.

Der Bausparer muss eine entsprechende Verwendung des geförderten Altersvorsorgevermögens bei der Zentralen Stelle unter Vorlage der notwendigen Verwendungsnachweise beantragen. Zentrale Stelle ist die Deutsche Rentenversicherung Bund (Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen, 10868 Berlin). Die Zentrale Stelle teilt dem Bausparer und der Bausparkasse mit, welche Beträge förderungsschädlich ausgezahlt werden können. Die Bausparkasse darf das geförderte Altersvorsorgevermögen erst auszahlen, nachdem sie die Mitteilung erhalten hat.

Die Höhe des entnommenen geförderten Altersvorsorgevermögens (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag - § 92 a Abs. 1 Satz 1 EStG) wird für Zwecke der nachgelagerten Besteuerung aufgezeichnet ("Wohnförderkonto", vgl. 3.).

2. Verwendung des Bauspardarlehens bzw. eines Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredits

Das Bauspardarlehen ist zur Erlangung der Riester-Förderung ebenso wie dem Bausparkonto entnommenes gefördertes Guthaben (vgl. 1.) für Maßnahmen im Sinne von § 92 a Abs. 1 EStG in der jeweils gültigen Fassung einzusetzen. Neben den oben genannten Maßnahmen fällt darunter auch die Tilgung eines Darlehens, das für eine Maßnahme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet worden ist.

Wird das Bauspardarlehen nachweislich für einen solchen Zweck eingesetzt, können die Tilgungsleistungen als Altersvorsorgebeiträge nach § 82 Abs. 1 EStG gefördert und nach § 10a EStG als Sonderausgaben abgezogen werden.

In diesem Fall ist der Bausparer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, das Bauspardarlehen spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen. Bei einer Verwendung für einen anderen Zweck ist eine solche Förderung nicht möglich.

Die geförderten Tilgungsleistungen und die hierfür gewährten Zulagen werden für Zwecke der nachgelagerten Besteuerung in einem Wohnförderkonto erfasst (vgl. 3.).

Entsprechendes gilt für einen Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit (vgl. G. der "Sonderbedingungen für LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)").

3. Wohnförderkonto (nachgelagerte Besteuerung)

Die LBS ist verpflichtet, zum Zwecke der nachgelagerten Besteuerung

- das entnommene geförderte Altersvorsorgevermögen,
- die geförderten Tilgungsleistungen für das Bauspardarlehen sowie die hierfür gewährten Zulagen sowie
- die bis zur Tilgung des Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits geförderten Sparleistungen, die hierfür gewährten Zulagen sowie die Erträge auf die geförderten Sparleistungen und Zulagen zum Zeitpunkt ihrer Verwendung zur Kredittilgung

auf einem Wohnförderkonto zu erfassen.

Der im Wohnförderkonto enthaltene Betrag wird nach Ablauf eines Kalenderjahres entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erhöht, letztmalig für das Jahr des vereinbarten Beginns der nachgelagerten Versteuerung ("Auszahlungsphase"). In der Phase der nachgelagerten Versteuerung erfolgt die Versteuerung des Wohnförderkontos entsprechend der gesetzlichen Regelung (§ 92a Abs. 2 in Verbindung mit § 22 Nr. 5 EStG).

Die für die Versteuerung des Wohnförderkontos maßgebliche "Auszahlungsphase" beginnt mit Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers. Sie kann auf Erklärung des Bausparers in Textform mit Zustimmung der LBS vorgezogen werden, frühestens jedoch auf die Vollendung des 62. Lebensjahres, nicht aber bevor der Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredit bzw. das Bauspardarlehen vollständig getilgt ist.

Bei dieser nachgelagerten Besteuerung ist grundsätzlich jedes Jahr bis zur Rückführung des Wohnförderkontos der sogenannte Verminderungsbetrag zu versteuern. Verminderungsbetrag ist der sich mit Ablauf des Kalenderjahres des Beginns der Auszahlungsphase ergebende Stand des Wohnförderkontos dividiert durch die Anzahl der Jahre bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres des Bausparers.

Anstelle der laufenden Verminderung kann der Bausparer bei der nachgelagerten Versteuerung von der das Wohnförderkonto führenden Stelle die Auflösung des Wohnförderkontos jederzeit verlangen. Der sich ergebende Auflösungsbetrag wird zu 70 % versteuert (Einmalversteuerung).

Zahlungen auf Altersvorsorgeverträge, die zur Minderung des Wohnförderkontos im Sinne von § 92 a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 EStG führen, sind nur mit Zustimmung der LBS möglich.

4. Jährliche schriftliche Informationen

Die LBS ist verpflichtet, den Bausparer jährlich schriftlich über die Verwendung der eingezahlten Beiträge, das bisher gebildete Kapital, die in das Wohnförderkonto eingestellten Beträge, etwaige einbehaltene anteilige Abschluss- und Vertriebskosten, die Kosten für die Verwaltung des gebildeten Kapitals, des gewährten Vorfinanzierungs- bzw. Zwischenkredits oder des gewährten Bauspardarlehens sowie die erwirtschafteten Erträge zu informieren.

Die LBS erteilt dem Bausparer jährlich nach amtlichem Vordruck die Bescheinigung nach § 92 EStG.

5. Mitteilungspflichten des Bausparers und seines Rechtsnachfolgers

Der Bausparer hat die gesetzlichen Mitteilungspflichten einzuhalten. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Regelungen:

Besteht ein Wohnförderkonto und nutzt der Bausparer die Wohnung im Sinne des § 92 a Abs. 3 EStG nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies der LBS, in der Auszahlungsphase oder nach Tilgung des Vorfinanzierungs- oder Zwischenkredits bzw. des Bauspardarlehens der Zentralen Stelle (vgl. 1.), unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe der Nutzung zum Zwecke der Versteuerung des Wohnförderkontos (vgl. 3.) mitzuteilen.

Das Gleiche gilt für den Rechtsnachfolger des Bausparers, wenn der Bausparer stirbt.

Im Fall der Einmalversteuerung besteht unter den genannten Voraussetzungen eine Mitteilungspflicht des Bausparers während eines Zeitraums von 20 Jahren nach dem Beginn der Auszahlungsphase.

Der Bausparer ist verpflichtet, die LBS unverzüglich über Änderungen seiner persönlichen Verhältnisse, die den Zulageanspruch betreffen, zu informieren (z. B. Geburt eines Kindes, Wegfall des Kindergeldes, Änderung des Familienstandes oder Wegzug ins Ausland).

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Berater.

Ihre LBS

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag Tarif Classic 2018 und Tarif Classic 2018 R

Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Alle Begriffe, die für beide Geschlechter unterschiedliche Schreibweisen erfordern sind in den Texten in männlicher Form dargestellt
Stand: September 2018

1. Vertragspartner

LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstr. 35-39, 66111 Saarbrücken

– nachstehend „LBS“ genannt –

Telefon 0681 383-290, Telefax 0681 383-2100

E-Mail: service@lbs-saar.de, Internet: www.lbs-saar.de

Amtsgericht Saarbrücken HRA 8589, Ust-ID-Nr. DE 138116952

Die LBS ist eine Abteilung der Landesbank Saar. Die LBS wird vertreten durch den Vorstand der Landesbank Saar, die Herren Dr. Thomas Bretzger, Gunar Feth, Frank Eloy und Dr. Matthias Böcker.

2. Hauptgeschäftstätigkeit

Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Anbieten von Bausparverträgen und Bauspardarlehen sowie die Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen.

3. Zuständige Aufsichtsbehörde

1. Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:

Europäische Zentralbank

Sonnemannstraße 20

60314 Frankfurt am Main,

(Internet: www.ecb.europa.eu)

2. Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und

Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main

(Internet: www.bafin.de)

3. Für die Staatsaufsicht zuständige Aufsichtsbehörde:

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr

Franz-Josef-Röder-Straße 17

66119 Saarbrücken

(Internet: www.wirtschaft.saarland.de)

4. Für die Versicherungsvermittlung zuständige Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer des Saarlandes

Haus der Saarwirtschaft

Franz-Josef-Röder-Straße 9

66119 Saarbrücken

(Internet: www.saarland.ihk.de)

4. Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

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 Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 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:

Landesbank Saar - LBS Landesbausparkasse Saar -

Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken

Telefax: 0681 383-2100 oder E-Mail: service@lbs-saar.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

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag Tarif Classic 2018 und Tarif Classic 2018 R

Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Alle Begriffe, die für beide Geschlechter unterschiedliche Schreibweisen erfordern sind in den Texten in männlicher Form dargestellt
Stand: September 2018

5. Vertragssprache, Rechtsordnung und Gerichtsstand

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

6. Außergerichtliche Streitschlichtung

Für die Beilegung von Meinungsverschiedenheiten mit der LBS besteht die Möglichkeit, sich an die Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e. V. (VÖB), Postfach 11 02 72, 10832 Berlin, E-Mail: ombudsmann@voeb-kbs.de zu wenden. Die LBS nimmt am Streitbeilegungsverfahren beim VÖB teil (www.voeb.de/verband/ombudsmann). Die Verfahrensordnung wird auf Wunsch zur Verfügung gestellt.

7. Einlagensicherung

Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise sind unter § 19 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der LBS Landesbausparkasse Saar (nachfolgend auch: „ABB“) oder über www.dsgv.de/sicherungssystem zu finden.

8. Produktbeschreibung

LBS-Bausparvertrag des Tarifs Classic 2018

Durch den Bausparvertrag erwirbt der Bausparer nach Leistung von Bauspareinlagen nach Ansparung einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Der Ablauf des Bausparvertrages gliedert sich in eine Spar- und in eine Darlehensphase. Bei Abschluss des Bausparvertrages wird mit der LBS eine bestimmte Bausparsumme vereinbart. Der Bausparvertrag wird regelmäßig bespart. Die Annahme von Sonderzahlungen kann von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig gemacht werden.

Die jährliche Sparverzinsung in den Tarifvarianten PREMIUM flex 18, PREMIUM sicher 18, PREMIUM top 18, EXTRA günstig 18, EXTRA sicher 18, EXTRA spezial 18 und TEMPO 18 beträgt 0,05 %. In der Variante EXTRA Bonus 18 beträgt die Sparverzinsung 0,10 %.

In der Variante EXTRA Bonus 18 erhöht sich der Basiszins um einen Bonus von 0,40 % auf eine Gesamtverzinsung von 0,50 % jährlich, wenn die Auszahlung des Bausparguthabens nach dem Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, erfolgt.

Der Bonus in der Variante EXTRA Bonus 18 wird längstens bis zum Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, gezahlt. Ein bis dahin verdienter Bonus bleibt erhalten. Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens vorbehaltlich der vorgenannten Regelung zusätzlich ausgezahlt.

Nach Erfüllung der nachstehenden Voraussetzungen wird der Bausparvertrag zugeteilt, d. h. die Bausparsumme, bestehend aus dem Bausparguthaben nebst Zinsen und dem Bauspardarlehen, wird zur Auszahlung bereitgestellt. Erforderlich für die Zuteilung des Bausparvertrages sind das Einhalten der Mindestsparzeit von 18 Monaten, das Erreichen der Mindestansparung von 40 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten PREMIUM flex 18, PREMIUM sicher 18, PREMIUM top 18, EXTRA sicher 18 und EXTRA Bonus 18, der Mindestansparung von 45 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten EXTRA günstig 18 und EXTRA spezial 18, der Mindestansparung von 30 % der Bausparsumme in der Tarifvariante TEMPO 18 sowie das Vorliegen einer ausreichenden Bewertungszahl. Mit der Bewertungszahl wird nach dem „Zeit-mal-Geld-Prinzip“ der „Sparverdienst“ des einzelnen Bausparers gemessen. Die Bewertungszahl entscheidet über den Zeitpunkt der Zuteilung und Auszahlung des Bausparvertrages beginnt die Darlehensphase. Voraussetzung für die Darlehensgewährung ist eine positive Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens. Während der Darlehenslaufzeit leisten Sie einen konstanten monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag, dessen Höhe sich nach der von Ihnen gewählten Tarifvariante richtet. Auf das Bauspardarlehen können Sie jederzeit Sondertilgungen leisten.

Der Sollzins (p.a.) für das Bauspardarlehen beträgt in den folgenden Varianten:

PREMIUM flex 18	2,20 %
PREMIUM sicher 18	2,10 %
PREMIUM top 18	1,95 %
EXTRA günstig 18	0,99 %
EXTRA spezial 18	1,85 %
EXTRA sicher 18	2,45 %
EXTRA Bonus 18	2,90 %
TEMPO 18	2,35 %.

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag Tarif Classic 2018 und Tarif Classic 2018 R

Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Alle Begriffe, die für beide Geschlechter unterschiedliche Schreibweisen erfordern sind in den Texten in männlicher Form dargestellt
Stand: September 2018

Bausparvertrag LBS-Wohn- Riester des Tarifs Classic 2018-R (LBS Eigenheim-Rente)

Das Bauspardarlehen darf für wohnwirtschaftliche Maßnahmen, z.B. für den Kauf, den Bau, die Entschuldung oder Modernisierung eines Hauses genutzt werden. Darlehen der LBS sind nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich durch Grundpfandrechte zu besichern. Ersatzweise können auch Bankbürgschaften, die Verpfändung von Wertpapieren, Bankguthaben oder ähnliche Sicherheiten akzeptiert werden.

Der Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) ist ein grundsätzlich förderungsfähiger Altersvorsorgevertrag. Durch den Bausparvertrag erwirbt der Bausparer nach Leistung von Bauspareinlagen nach Ansparung einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Der Ablauf des Bausparvertrages gliedert sich in eine Spar- und in eine Darlehensphase. Bei Abschluss des Bausparvertrages wird mit der LBS eine bestimmte Bausparsumme vereinbart. Der Bausparvertrag wird regelmäßig bespart. Die Annahme von Sonderzahlungen kann von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig gemacht werden, soweit sie im Sparjahr unter Einbeziehung der Regelsparbeiträge den als Sonderausgaben abzugsfähigen Höchstbetrag nach § 10 a EStG überschreiten.

Die jährliche Sparverzinsung in den Tarifvarianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R, PREMIUM top 18-R, EXTRA günstig 18-R, EXTRA sicher 18-R und EXTRA spezial 18-R beträgt 0,05 %. In der Variante EXTRA Bonus 18-R beträgt sie 0,10 %.

In der Variante EXTRA Bonus 18-R erhöht sich der Basiszins um einen Bonus von 0,40 % auf eine Gesamtverzinsung von 0,50 % jährlich, wenn die Auszahlung des Bausparguthabens nach dem Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, erfolgt.

Der Bonus in der Variante EXTRA Bonus 18-R wird längstens bis zum Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, gezahlt. Ein bis dahin verdienter Bonus bleibt erhalten. Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens vorbehaltlich der vorgenannten Regelung zusätzlich ausgezahlt.

Nach Erfüllung der nachstehenden Voraussetzungen wird der Bausparvertrag zugeteilt, d. h. die Bausparsumme, bestehend aus dem Bausparguthaben nebst Zinsen und dem Bauspardarlehen, wird zur Auszahlung bereitgestellt. Erforderlich für die Zuteilung des Bausparvertrages sind das Einhalten der Mindestsparzeit von 18 Monaten, das Erreichen der Mindestansparung von 40 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18-R, PREMIUM top 18-R, EXTRA sicher 18-R und EXTRA Bonus 18-R bzw. der Mindestansparung von 45 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten EXTRA günstig 18-R und EXTRA spezial 18-R sowie das Vorliegen einer ausreichenden Bewertungszahl. Mit der Bewertungszahl wird nach dem „Zeit-mal-Geld-Prinzip“ der „Sparverdienst“ des einzelnen Bausparers gemessen. Die Bewertungszahl entscheidet über den Zeitpunkt der Zuteilung. Nach Zuteilung und Auszahlung des Bausparvertrages beginnt die Darlehensphase. Voraussetzung für die Darlehensgewährung ist eine positive Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens. Während der Darlehenslaufzeit leisten Sie einen konstanten monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag, dessen Höhe sich nach der von Ihnen gewählten Tarifvariante richtet. Auf das Bauspardarlehen können Sie jederzeit Sondertilgungen leisten.

Der Sollzins (p.a.) für das Bauspardarlehen beträgt in den folgenden Varianten:

PREMIUM flex 18-R	2,20 %
PREMIUM sicher 18-R	2,10%
PREMIUM top 18-R	1,95 %
EXTRA günstig 18-R	0,99 %
EXTRA spezial 18-R	1,85 %
EXTRA sicher 18-R	2,45 %
EXTRA Bonus 18-R	2,90 %.

Die Verwendungsmöglichkeiten des Bauspardarlehens sind allgemein im Bausparkassengesetz geregelt. Jedoch sind die Tilgungsleistungen auf das Bauspardarlehen nur bei bestimmten Verwendungen des Bauspardarlehens förderfähig. Zu diesen Verwendungen zählt insbesondere die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung, die den Lebensmittelpunkt des Darlehensnehmers und seinen Hauptwohnsitz bildet. Die Wohnung muss in einem EU-/EWR-Staat liegen und mit Beginn der Selbstnutzung die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellen.

Nicht begünstigt sind somit Ferien- oder Wochenendwohnungen. Näheres erfahren Sie von Ihrem LBS-Berater oder Ihrer Sparkasse. Darlehen der LBS sind nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich durch Grundpfandrechte zu besichern. Ersatzweise können auch Bank-

bürgschaften, die Verpfändung von Wertpapieren, Bankguthaben oder ähnliche Sicherheiten akzeptiert werden.

9. Preise, Kosten und Steuern

Mit Abschluss des Bausparvertrages wird in allen Varianten des Tarifs Classic 2018 und des Tarifs Classic 2018-R eine Abschlussgebühr von 1,00 % der Bausparsumme fällig. Bei den Bausparverträgen des Tarifs Classic 2018-R (Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)) wird die Abschlussgebühr in gleichmäßigen Jahresbeiträgen über einen Zeitraum von 5 Jahren verteilt.

Jahresentgelt für Bausparvertrag des Tarifs Classic 2018:

Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung des Rechtsanspruchs des Bausparers (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 12. Für die Zeit nach Beendigung der Sparphase wird kein Jahresentgelt erhoben. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe der ABB nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss.

Jahresentgelt für Bausparvertrag des Tarifs Classic 2018-R (Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente)):

Die Bausparkasse erhebt für den Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester gemäß § 2a Nr. 1 a) AltZertG ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt), im ersten Jahr jedoch nur anteilig für jeden angefangenen Monat ab Vertragsbeginn. Das Jahresentgelt wird im ersten Jahr zum Jahresende, im Übrigen jeweils zu Jahresbeginn fällig. Das Jahresentgelt beträgt in der Sparphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Das Jahresentgelt beträgt in der Darlehensphase des Bausparvertrages EUR 18 jährlich. Die Darlehensphase beginnt mit der ersten Auszahlung des Bauspardarlehens.

Unter bestimmten Voraussetzungen werden Entgelte nach § 6 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 und 2 der ABB erhoben. Eigene Kosten (z. B. für Telefongespräche, Internet, Porti) sind selbst zu tragen. Seitens der LBS werden darüber hinaus gehende Telekommunikationskosten nicht in Rechnung gestellt. Guthabenzinsen sind steuerpflichtige Einkünfte. Wenn kein ausreichender Freistellungsauftrag vorliegt, ist die LBS verpflichtet, von den Guthabenzinsen die Abgeltungsteuer einzubehalten und direkt an das Finanzamt abzuführen. Bei dem Bausparvertrag LBS-Wohn-Riester (LBS Eigenheim-Rente) des Tarifs Classic 2018-R erfolgt kein Abzug von Abgeltungsteuer, die Leistungen aus diesen zertifizierten Altersvorsorgeverträgen sind jedoch nach § 22 Nr. 5 Einkommensteuergesetz zu versteuern. Bei diesbezüglichen Fragen sollten Sie sich an Ihr Finanzamt bzw. Ihren Steuerberater wenden.

10. Leistungsvorbehalt

Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens (vgl. § 7 der ABB).

11. Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt in den Varianten PREMIUM flex 18, PREMIUM flex 18-R, PREMIUM sicher 18, PREMIUM sicher 18-R, PREMIUM top 18, PREMIUM top 18-R, EXTRA günstig 18, EXTRA günstig 18-R, EXTRA sicher 18, EXTRA sicher 18-R, EXTRA Bonus 18 und EXTRA Bonus 18-R 4 v.T. der Bausparsumme, in der Variante EXTRA spezial 18 und EXTRA spezial 18-R 5 v.T. der Bausparsumme und in der Variante TEMPO 18 3 v.T. der Bausparsumme. Die LBS erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Bausparvertrag durch Einrichtung des Bausparkontos, Entgegennahme der Spargzahlungen, Gutschrift der Guthabenzinsen Belastung von Auszahlungen, Entgelten/Gebühren und Übersendung eines Jahreskontoauszuges in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres. Die Verpflichtungen aus dem Bauspardarlehen werden erfüllt, indem die Bausparkasse die Darlehensvaluta an das vom Bausparer angegebene Konto auszahlt und der Bausparer Zins- und Tilgungsbeiträge gemäß § 10 Abs. 2 der ABB zahlt.

12. Vertragliche Kündigungsrechte

Der Bausparvertrag kann durch den Bausparer jederzeit gekündigt werden. Die Rückzahlung des Bausparguthabens kann zu dem Zuteilungstermin verlangt werden, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang der Kündigung bei der LBS folgt. Kündigungsrechte des Bausparers aus wichtigem Grund richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die LBS kann den Bausparvertrag nur unter den in § 11 bzw. § 14 der ABB genannten Voraussetzungen kündigen.

13. Mindestlaufzeit

keine

14. Sonstige Rechte und Pflichten der LBS und des Kunden

Die Grundregeln für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen der LBS und dem Kunden sind in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge des Tarifs Classic 2018 bzw. des Tarifs Classic 2018-R beschrieben. Daneben gelten die im Antragsformular auf Abschluss des Bau-

sparvertrages vereinbarten Bedingungen und Hinweise. Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

15. Zustandekommen des Vertrages

Sie geben gegenüber der LBS ein Angebot auf Abschluss des Bausparvertrages ab, indem Sie das ausgefüllte und unterzeichnete Formular für den Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages an die LBS übermitteln. Mit dessen Zugang bei der LBS kommt der Bausparvertrag zustande, wenn die LBS den Antrag annimmt und nicht innerhalb von zwei Monaten widerspricht. Durch Zusendung einer Vertragsbestätigung erklärt die LBS die Annahme des Vertrages.