

Tarif Zuhause 2024

Stand: 20.07.2025

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

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.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, in der der Bausparer Sparzahlungen zugunsten der Gemeinschaft erbringt. Nach Maßgabe dieser Bedingungen erwirbt der Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines späteren zinssicheren Bauspardarlehens.

Die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf das Bauspardarlehen ist eine Hauptleistung der Bausparkasse. Hierfür erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt.

Die Mittel für das Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Die im Interesse des Bausparkkollektivs 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. Der Darlehenszins (Sollzins), der Zins- und Tilgungsbeitrag und die 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 steht zum Beispiel in der Variante TopZins dem sehr günstigen Darlehenszins eine schnelle Rückzahlung des Darlehens gegenüber. 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.

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 Bausparer, deren Bausparverträge die höchsten Bewertungszahlen aufweisen, haben als erste Anspruch auf Zuteilung. Das Zuteilungsverfahren ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt; über seine Einhaltung wacht ein von der BaFin bestellter Vertrauensmann.

Wofür der Bausparer das Bauspardarlehen verwenden kann, ist im Gesetz über Bausparkassen (BauSparkG) geregelt.¹ Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnwirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Dauerwohnrechten.

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, 12 Abs. 1, 14 Abs. 1 (b) und 14 Abs. 2 (c) wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 BauSparkG festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkkollektivs und der Einhaltung zwingender rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden. Die BaFin hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionenübersicht

Tarif	TopZins	Wohnfit	TopRate	Finanzierer Max	Klassik	Klimafit
Abschlussgebühr (in % der Bausparsumme)	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Jahresentgelt in EUR	12	12	12	12	12	12
Mindestbausparsumme in EUR	30.000	30.000	30.000	30.000	10.000	10.000
Sparzins (% p.a.)	0,10	0,10	0,10	0,10	0,50	0,50
Zinsbonus (% p.a.) (unter bestimmten Voraussetzungen nach § 3 Abs. 2)	-	-	-	-	-	0,50
Regelsparbeitrag (‰ der Bausparsumme, monatlich)	4,0	3,0	2,0	1,7	4,0	4,0
Darlehensverzinsung (gebundener Sollzinssatz, in % p.a.)	2,79	2,89	2,99	2,99	2,99	3,49
effektiver Jahreszins in % ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	3,22	3,26	3,27	3,34	3,33	3,74
Zins- und Tilgungsbeitrag (‰ der Bausparsumme, monatlich)	7,0	6,0	4,5	6,0	5,0	3,0

Unter bestimmten Voraussetzungen können weitere Entgelte nach § 6 Abs. 2 und § 16 erhoben werden.

¹Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 BauSparkG im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verwendet werden für

1. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen,
2. den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. die Bereitstellung von Darlehen, wenn ihre Gewährung Voraussetzung für die Überlassung einer Wohnung ist, z.B. bei einem Mieterdarlehen,
4. den Erwerb von Rechten zur dauerhaften Nutzung von Wohnraum, z.B. bei einem Einkauf in ein Seniorenstift,
5. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden,
6. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau anderer Gebäude, jedoch beschränkt auf den Teil des Kaufpreises, der dem zu Wohnzwecken bestimmten Anteil am zu errichtenden Gebäude entspricht,
7. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
8. die Umschuldung von Krediten, die der Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 7 dienen,
9. die Umschuldung von Krediten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück abgesichert sind,
10. die Umschuldung von Krediten, die zur Leistung von Bauspareinlagen aufgenommen worden sind.

Das Bauspardarlehen kann auch für gewerbliche Bauvorhaben und den Erwerb gewerblicher Bauwerke eingesetzt werden, wenn diese dazu bestimmt sind, zur Versorgung von Wohngebieten beizutragen.

§ 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.
- (2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,6 v. H. der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.
Ist bei einer Bausparsumme von mindestens EUR 250.000 der Bausparer eine in § 7 Abs. 5 BausparkG genannte juristische Person und sind die dort genannten Voraussetzungen erfüllt (Kommunalbausparvertrag), verringert sich die Abschlussgebühr auf 0,8 v. H. der Bausparsumme.
Die Abschlussgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird. Im Fall einer Ermäßigung der Bausparsumme (§ 12), einer Auszahlung des Bausparguthabens nach Zuteilung (§ 4) unter Verzicht auf Inanspruchnahme der vollständigen Bausparsumme oder einer Auszahlung des Bausparguthabens nach Kündigung (§ 14), kann die Bausparkasse die Abschlussgebühr bis zur Höhe des Betrages, der auf den nicht in Anspruch genommenen Teil der Bausparsumme entfällt, auf die Abschlussgebühr eines neu abgeschlossenen oder erhöhten Bausparvertrages anrechnen.
- (3) Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 12. Die Sparphase endet mit der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.
Für Kommunalbausparverträge im Sinne des § 1 Abs. 2 Satz 3 wird kein Jahresentgelt erhoben.
- (4) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss ein Vielfaches von EUR 1.000 und
 - in den Tarifvarianten Klassik und Klimafit nicht weniger als EUR 10.000,
 - in den Tarifvarianten TopZins, Wohnfit, TopRate und Finanzierer Max nicht weniger als EUR 30.000 betragen (Mindestbausparsumme).
- (5) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen 6 Tarifvarianten. Sie unterscheiden sich
 - in der Höhe der Mindestbausparsumme (§ 1 Abs. 4),
 - in der Möglichkeit eines Variantenwechsels (§ 1 Abs. 6),
 - in der Höhe des Regelsparbeitrages (§ 2 Abs. 1),
 - in der Höhe der Verzinsung des Sparguthabens (§ 3 Abs. 1),
 - in der Möglichkeit der Erlangung einer Bonusverzinsung (§ 3 Abs. 2),
 - 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 mit Zustimmung der Bausparkasse aus der Tarifvariante TopZins in die Tarifvariante Wohnfit und aus der Tarifvariante Wohnfit in die Tarifvariante TopRate wechseln.
Andere Variantenwechsel sind ausgeschlossen. Ein Variantenwechsel ist nur einmalig möglich und setzt voraus, dass
 - zuvor kein Tarifwechsel (aus einem anderen Bauspartarif in den Tarif Zuhause 2024) vorgenommen wurde;
 - die Mindestbausparsumme (§ 1 Abs. 4) der Zielvariante, in die gewechselt werden soll, gegebenenfalls nach Erhöhung der Bausparsumme mit Zustimmung der Bausparkasse (§ 12), eingehalten wird;
 - der Bausparvertrag nicht bereits gekündigt worden ist und mit der Auszahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen wurde.
 Sind die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt, wird die Bausparkasse einem Variantenwechsel in der Regel zustimmen, wenn die Belange anderer Bausparer ausreichend gewahrt sind.
Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Variantenwechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung und der Vertrag nimmt erneut am Zuteilungsverfahren gemäß § 4 teil.

§ 2 Spargahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt:

- in der Tarifvariante TopZins:	4,0 v. T.
- in der Tarifvariante Wohnfit:	3,0 v. T.
- in der Tarifvariante TopRate:	2,0 v. T.
- in der Tarifvariante Finanzierer Max:	1,7 v. T.
- in der Tarifvariante Klassik:	4,0 v. T.
- in der Tarifvariante Klimafit:	4,0 v. T.

 der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) sowie von Zahlungen, die über die Bausparsumme hinausgehen, ablehnen. Sofern die Bausparkasse die Annahme dieser Zahlungen nicht ablehnt, kann sie deren Annahme von Auflagen abhängig machen.
- (3) Hat der Bausparer im vorangegangenen Kalenderjahr die Summe der Regelsparbeiträge nicht in voller Höhe geleistet, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 3 Monaten auffordern, den entsprechenden Differenzbetrag nachzuzahlen. Die Nachforderung darf dabei die Differenz der seit Vertragsbeginn zu zahlenden Regelsparbeiträge abzüglich der tatsächlich erbrachten Spargahlungen (einschließlich der Sonderzahlungen) nicht überschreiten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht rechtzeitig in voller Höhe nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 14 Abs. 2 (a) kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

- (1) Das Bausparguthaben in den Tarifvarianten TopZins, Wohnfit, TopRate und Finanzierer Max wird mit 0,10 v. H. jährlich, in den Varianten Klassik und Klimafit mit 0,50 v. H. jährlich verzinst (Sparzins).
- (2) In der Tarifvariante Klimafit erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens seit Vertragsabschluss um einen Bonus von 0,50 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 1,00 v. H. jährlich. Sofern die Auszahlung des Bausparguthabens innerhalb der ersten 7 Jahre seit dem 01. des Monats des Vertragsabschlusses erfolgt, wird kein Bonus gezahlt. Nach Ablauf von 10 Jahren seit dem 01. des Monats des Vertragsabschlusses, erhält der Bausparer keinen weiteren Bonus mehr. Ein bis dahin verdienter Bonus bleibt erhalten.
- (3) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

- (4) Der Bonus wird auf einem unverzinsten Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens vorbehaltlich der Regelung in Abs. 2 zusätzlich ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

- (1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme zum Zuteilungstermin (Abs. 4) nach dem von der BaFin genehmigten Verfahren.
- (2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)
- (a) seit dem 01. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 18 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit),
- (b) das Bausparguthaben
- in den Tarifvarianten TopZins, Wohnfit und TopRate mindestens 35 v. H.
 - in Tarifvariante Finanzierer Max mindestens 30 v. H.
 - in Tarifvariante Klassik mindestens 40 v. H.
 - in Tarifvariante Klimafit mindestens 50 v. H.
- der Bausparsumme beträgt (Mindestsparguthaben) und
- (c) 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).
- Der Bausparvertrag wird zugeteilt, sofern der Bausparer das Angebot auf Zuteilung gemäß Abs. 7 annimmt.
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zeitpunkt der Zuteilung (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:
Zunächst wird zum Bausparguthaben ein Betrag addiert, der sich aus der Vervielfachung der im Bausparguthaben enthaltenen Zinsen mit einem Zinsfaktor ergibt. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung der Bewertungszahl wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.
Der Zinsfaktor beträgt:
- | | |
|---|-----|
| - in der Tarifvariante TopZins: | 396 |
| - in der Tarifvariante Wohnfit: | 303 |
| - in der Tarifvariante TopRate: | 213 |
| - in der Tarifvariante Finanzierer Max: | 260 |
| - in der Tarifvariante Klassik: | 56 |
| - in der Tarifvariante Klimafit: | 30 |
- Die so ermittelte Summe wird durch 4 v. T. der Bausparsumme geteilt; das Ergebnis ist die Bewertungszahl.

Formel zur Berechnung der Bewertungszahl:

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

- (6) Bei einem Wechsel der Tarifvariante wird die Bewertungszahl neu berechnet. Hierbei wird der Zinsfaktor und der Divisor der neu gewählten Tarifvariante für die Zeit ab Vertragsabschluss zugrunde gelegt. Der Zeitraum bis zur Zuteilung kann sich dadurch verlängern oder verkürzen.
- (7) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, in Textform zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Geht die entsprechende Erklärung innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens einem Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag zugeteilt, anderenfalls wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5).
- (8) Die Teilnahme am Zuteilungsverfahren (Absatz 1 bis 7) kann durch Vereinbarung der Bausparkasse mit dem Bausparer befristet ausgeschlossen werden.

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann auf die Zuteilung verzichten, solange die Auszahlung des Bausparguthabens 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 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.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit der Zuteilung stellt 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. Der Bonus in der Tarifvariante Klimafit bleibt bei der Berechnung der Höhe des Bauspardarlehens unberücksichtigt. 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 Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).
- (3) Hat der Bausparer innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit der Zuteilung das Bauspardarlehen nicht beantragt oder die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung nach § 7 verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, kann die Bausparkasse dem Bausparer hierfür eine letzte Frist von sechs Monaten setzen. Kommt der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse nicht fristgerecht nach, ist die Bausparkasse nicht mehr zur Gewährung des Darlehens verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei der Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. Hat die Guthabenauszahlung noch nicht begonnen, weist die Bausparkasse in der Aufforderung nach Satz 1 auch auf die Möglichkeit des Zuteilungsverzichts (§ 5 Abs. 1) innerhalb der gesetzten Frist hin. Verzichtet der Bausparer innerhalb dieser Frist auf die Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt (§ 5 Abs. 2). Satz 2 gilt in diesem Fall nicht.
- (4) Sind die Voraussetzungen zur Auszahlung des Darlehens nach § 9 erfüllt und hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren seit Zuteilung nicht voll abgerufen, kann ihm die Bausparkasse eine letzte Frist von sechs Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Abs. 3 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung

- (1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Das Bauspardarlehen kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gesichert werden.
Dient als Sicherheit eine Grundschild, werden alle Zahlungen auf das Bauspardarlehen und nicht auf die Grundschild angerechnet.
- (2) Das durch ein 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 gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
- (4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere 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
- der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger auf Rückgewähr der Grundschild (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschild, Verzicht auf die Grundschild) sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung an sie abtritt und
 - vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschilden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).
- (8) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/ eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/ eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
- (9) 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.
- (10) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.
- (11) 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.

§ 8 Nicht belegt**§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens**

Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verlangen. Die Bausparkasse ist berechtigt, das Bauspardarlehen auch in Teilbeträgen nach Baufortschritt auszuzahlen.

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

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

- in der Tarifvariante TopZins:	2,79 v. H.
- in der Tarifvariante Wohnfit:	2,89 v. H.
- in der Tarifvariante TopRate:	2,99 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer Max:	2,99 v. H.
- in der Tarifvariante Klassik:	2,99 v. H.
- in der Tarifvariante Klimafit:	3,49 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:

- in der Tarifvariante TopZins:	3,22 v. H.
- in der Tarifvariante Wohnfit:	3,26 v. H.
- in der Tarifvariante TopRate:	3,27 v. H.
- in der Tarifvariante Finanzierer Max:	3,34 v. H.
- in der Tarifvariante Klassik:	3,33 v. H.
- in der Tarifvariante Klimafit:	3,74 v. H.

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 Tarifvariante TopZins: | 7,0 v. T. |
| - in der Tarifvariante Wohnfit: | 6,0 v. T. |
| - in der Tarifvariante TopRate: | 4,5 v. T. |
| - in der Tarifvariante Finanzierer Max: | 6,0 v. T. |
| - in der Tarifvariante Klassik: | 5,0 v. T. |
| - in der Tarifvariante Klimafit: | 3,0 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.
- (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, Gebühren, Aufwendungsersatz 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.
 - (7) Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt für Kommunalbausparverträge (§ 1 Abs. 2 Satz 3) mit auf 0,8 v. H. reduzierter Abschlussgebühr 3,02 v. H. in der Tarifvariante TopZins, 3,09 v. H. in der Tarifvariante Wohnfit, 3,15 v. H. in der Tarifvariante TopRate, 3,18 v. H. in den Tarifvarianten Finanzierer Max und Klassik sowie 3,64 v. H. in der Tarifvariante Klimafit.

§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- (1) Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn
 - (a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2) ganz oder teilweise und
 - bei einem Immobilien-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 oder eines Mitschuldners 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 Darlehens 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 beispielsweise 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 Vertragsänderung: Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung

- (1) Eine von dem Bausparer beantragte Erhöhung, Ermäßigung, Teilung sowie Bildung von Teilbausparverträgen oder Zusammenlegung von Bausparverträgen mit gleichen Vertragsmerkmalen bedarf als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse kann ihre Zustimmung auch unter Auflagen erteilen. Nach Vertragsänderung soll die Bausparsumme ein Vielfaches eines Betrages von EUR 1.000 und
 - in den Tarifvarianten TopZins, TopRate, Finanzierer Max nicht weniger als EUR 30.000,
 - in der Tarifvariante Wohnfit nicht weniger als EUR 10.000,
 - in den Tarifvarianten Klassik und Klimafit nicht weniger als EUR 5.000 betragen.
- (2) Bei Erhöhung und Ermäßigung der Bausparsumme, Zusammenlegung von Bausparverträgen und Bildung von Teilbausparverträgen berechnet die Bausparkasse auf Grund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Die Bewertung (Prüfung des Vorliegens der Zuteilungsvoraussetzungen des § 4 Abs. 2) eines Bausparvertrages mit ermäßigter Bausparsumme und eines Teilbausparvertrages erfolgt erstmals wieder an dem Bewertungsstichtag, der dem Ablauf von 3 Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt. Die Bewertung eines Bausparvertrages mit erhöhter Bausparsumme oder eines durch Zusammenlegung entstandenen Bausparvertrages erfolgt erstmals wieder an dem Bewertungsstichtag, der dem Ablauf von 6 Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt.
- (3) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 v. H. des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird (Erhöhungsbetrag) berechnet und dem Bausparkonto belastet. Bei der Erhöhung der Bausparsumme eines Kommunalbausparvertrages (§ 1 Abs. 2 Satz 3) beträgt die Abschlussgebühr 0,8 v. H. des Erhöhungsbetrages. Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr beantragt werden, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet. Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch die Bausparsumme eines bereits zugewiesenen Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung. Für die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 (a)) des Bausparvertrages mit erhöhter Bausparsumme ist das Abschlussdatum des ursprünglichen Vertrages maßgeblich.
- (4) Bei der Zusammenlegung werden Bausparverträge mit derselben Tarifvariante (§ 1 Abs. 5) zu einem neuen Vertrag zusammengefasst. Die Zusammenlegung von Bausparverträgen ist in allen Tarifvarianten außer der Variante Klimafit möglich. Die Zusammenlegung kann nur dann beantragt werden, wenn die Auszahlung der Bausparsumme noch für keinen der beteiligten Bausparverträge begonnen hat. Sind bereits zugewiesene Bausparverträge an der Zusammenlegung beteiligt, erlischt mit der Zusammenlegung die Zuteilung der bereits zugewiesenen Bausparverträge. Die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 (a)) des neu gebildeten Vertrages bestimmt sich nach dem ältesten der zusammengelegten Verträge. Als Vertragsbeginn nach § 14 Abs. 2 (c), (d) gilt der Zeitpunkt der Zusammenlegung der Verträge.
- (5) 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 eingerichtet (Restbausparvertrag). Auf die Abschlussgebühr des Restbausparvertrages wird ein Betrag in Höhe der für den ursprünglichen Bausparvertrag belasteten Abschlussgebühr angerechnet, soweit diese anteilig für die Restbausparsumme angefallen ist.
- (6) Bei einer Teilung der Bausparsumme wird das Bausparguthaben entsprechend dem Verhältnis der neu entstehenden Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahl ändert sich hierdurch nicht.

§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht, den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden.

Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechnete Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen.

Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages, Rückzahlung des Bausparguthabens

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
 - (a) Der Bausparer kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.
 - (b) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 BauSparkG 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. 1 (a) 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. 1 (a) 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. 1 (a) 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.
- (2) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlehens in folgenden Fällen kündigen:
 - (a) Ist der Bausparer der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3) nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie den Bausparer bei ihrem Nachzahlungsverlangen auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
 - (b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
 - (c) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Zuteilungstermin, zu dem die Zuteilung bei Zuteilungsannahme durch den Bausparer erstmals hätte erfolgen können, mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von einem Jahr in Textform auffordern, spätestens zu dem nach Ablauf der Jahresfrist nächstmöglichen Zuteilungstermin die Rechte aus der Zuteilung geltend zu machen und spätestens zu diesem Zeitpunkt das Bausparguthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Jahresfrist das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb dieser Jahresfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
 - (d) Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen (in den Varianten TopRate und Finanzierer Max abweichend 18 Jahre) und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestparguthaben (§ 4 Abs. 2 (b)), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestparguthaben und Bausparguthaben zu leisten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der Frist von 18 Monaten nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde während der Vertragslaufzeit die Bausparsumme des Vertrages erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahre-Frist (in den Varianten TopRate und Finanzierer Max abweichend: der 18-Jahre-Frist) der Zeitpunkt der letzten Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1, 1. Halbsatz dieses Buchstaben (d) genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen oder Zwischenfinanzierungen von Bausparverträgen nicht zu vertreten hat.
 - (e) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 Satz 5 oder § 6 Abs. 3, Abs. 4 zur Gewährung eines Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- (3) Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

§ 15 Kontoführung

- (1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrent geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich Guthabenzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche(r) den Bausparer betreffende(r) Auszahlungen, Sollzinsen, Entgelte, Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt das Bausparkonto 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, Aufwendungsersatz

- (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 ihrer Entgelttabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Entgelttabelle zur Verfügung. Entgelte für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die in der Entgelttabelle nicht aufgeführt sind, werden gesondert vereinbart.
- (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, wenn sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durfte.

§ 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 gegen den Bausparer auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, 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 Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verlangen, sofern nicht anderweitig ein ausreichender Nachweis der Verfügungsberechtigung erbracht wird. Ein öffentliches Testament oder ein Erbvertrag, jeweils 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 Testamentsvollstrecker 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 Sparzahlungen 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 bedürfen des Einverständnisses des Bausparers, es sein denn, es liegt eine Ausnahme nach den folgenden Absätzen vor.
- (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) Die Bausparkasse kann die §§ 1, 15 bis 18, 19 Abs. 1 oder 20 einseitig ohne Zustimmung des Bausparers ändern, wenn
 - (a) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen zwingend angepasst werden müssen, oder
 - (b) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrages ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung zwingend angepasst werden müssen, oder
 - (c) eine gegen die Bausparkasse gerichtete rechtskräftige gerichtliche Entscheidung die Änderung erforderlich macht, wozu auch die Streichung einer Bestimmung zählt, deren Verwendung oder Einbeziehung der Bausparkasse durch eine solche Entscheidung untersagt wurde, oder
 - (d) die Änderung aufgrund einer nach Vertragsabschluss an die Bausparkasse gerichteten aufsichtsbehördlichen Anweisung zwingend erforderlich ist, oder
 - (e) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
 - (f) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.
- (4) Betrifft die Änderung § 17 oder § 18, gilt die Zustimmung des Bausparers als erteilt, wenn er der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 6 in Textform widerspricht, die Änderung in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht einer erleichterten Durchführung des Vertrages dient und durch die Änderung das Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen nicht zum Nachteil des Bausparers verändert wird. Die Bausparkasse verpflichtet sich, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.
- (5) Wirken sich Änderungen nach den Absätzen 1 bis 4 auf die Präambel aus, wird diese durch die Bausparkasse entsprechend angepasst.
- (6) Änderungen und Änderungsangebote nach den vorstehenden Absätzen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. Diese können auch auf elektronischem Kommunikationsweg (z. B. elektronisches Postfach) übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

Hinweis zur außergerichtlichen Streitbeilegung

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten nimmt die LBS Landesbausparkasse Saar pflichtgemäß am Streitbeilegungsverfahren des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands e. V. (VÖB) teil.

Die Anschrift lautet:

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e. V. (VÖB)

Verbraucherschlichtungsstelle

Postfach 11 02 72

10832 Berlin

Internetseite <http://www.voeb.de>

Die E-Mail-Adresse der LBS Landesbausparkasse Saar lautet: service@lbs-saar.de