

Verbraucherinformation zum Bausparvertrag im Fernabsatz

Stand: Mai 2025. Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

1. Anbieter	LBS Landesbausparkasse NordOst AG (im Folgenden: LBS) vertreten durch den Vorstand, Helmut Ibsch (Vorsitzender), Sabine König und Jens Riemer Sitz Potsdam: Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam Sitz Hamburg: Behringstraße 120, 22763 Hamburg Telefon: 0331 969-00 Telefon: 040 2021-0 Amtsgericht Potsdam HRB 3064 Amtsgericht Hamburg HRB 185204 Internet: www.lbs-nordost.de E-Mail: info@lbs-nordost.de USt-IdNr. DE 138400951	
2. Hauptgeschäfts-tätigkeit	Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Anbieten von Bausparverträgen und deren Vor- und Zwischenfinanzierung.	
3. Zuständige Aufsichts-behörden	Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde: Europäische Zentralbank Hausadresse: Sonnemannstraße 20 60314 Frankfurt a. M. Postanschrift: 60640 Frankfurt a. M. (Internet: www.ecb.europa.eu)	Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24 - 28, 60439 Frankfurt a.M. (Internet: www.bafin.de)
4. Vertragsspra-che, Rechts-ordnung und Gerichtsstand	Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages ist Deutsch. Für die Aufnahme von Beziehungen zum Bausparer vor Vertragsschluss, den Vertragsschluss und den Vertrag zwischen dem Bausparer und der LBS gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, sofern dem nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.	
5. Außergericht-liche Streit-schlichtung/ Zuständige Verbraucher-schlichtungs-stelle	Bei außergerichtlichen Streitigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten kann sich der Kunde an den Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) Verbraucherschlichtungsstelle Postfach 11 02 72 10832 Berlin E-Mail: ombudsmann@voeb-kbs.de Internet: www.voeb.de als zuständige Verbraucherschlichtungsstelle wenden. Die LBS nimmt verpflichtend an dem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil. Im Antrag ist die Streitigkeit, die geschlichtet werden soll, zu schildern und ein konkretes Begehren darzulegen. Dem Antrag sind die zum Verständnis der Streitigkeit erforderlichen Unterlagen beizufügen. Sie haben außerdem zu versichern, dass wegen derselben Streitigkeit ein Verfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle weder durchgeführt wurde noch anhängig ist, über die Streitigkeit von einem Gericht nicht durch Sachurteil entschieden wurde und die Streitigkeit auch nicht bei einem Gericht anhängig ist, die Streitigkeit weder durch Vergleich noch in anderer Weise beigelegt wurde, nicht bereits wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien, und, sofern es sich um eine Streitigkeit über den Anspruch auf Abschluss eines Basiskontovertrages handelt, ein Verwaltungsverfahren nach den §§ 48 bis 50 des Zahlungskontengesetzes weder anhängig noch in einem solchen Verfahren unanfechtbar über den Anspruch entschieden worden ist. Gegenstand des Schlichtungsverfahrens können zivilrechtliche Streitigkeiten aller Art sein. Ausgenommen sind arbeitsvertragliche Streitigkeiten. Die Beschwerden müssen verbrauchertypisch sein, d. h., der streitige Geschäftsvorfall darf nicht im Zusammenhang mit der gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit von Ihnen stehen. Diese Einschränkung gilt nicht, wenn die Beschwerde einen Sachverhalt betrifft, der sich aus der Anwendung des § 14 Absatz 1 des Unterlassungsklagengesetzes ergibt, es sei denn die dort aufgeführten Vorschriften gelten nur für Verbraucher. Die Durchführung des Schlichtungsverfahrens wird als unzulässig abgelehnt, wenn die zuvor genannten Anforderungen an den Antrag nicht eingehalten werden, die Verbraucherschlichtungsstelle nicht zuständig ist oder der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und die LBS die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung des Schlichtungsverfahrens kann durch den Ombudsmann als unzulässig abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlages entscheidend sind, im Schlichtungsverfahren streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Verbraucherschlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Das Verfahren ist für den Kunden kostenlos.	
6. Risiken und Einlagen-sicherung	Der Bausparvertrag beinhaltet kein Kursrisiko, kein Kapitalverlustrisiko, kein Zinsänderungsrisiko und kein Fremdwährungsrisiko. Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise erhalten Sie unter § 20 Abs. 1 unserer „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB)“ oder über www.dsgv.de/sicherungssystem .	
7. Produktbe-schreibung	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. Am Beginn steht	

LBS Landesbausparkasse NordOst AG

Postanschrift: 14463 Potsdam
 Sitz Potsdam: Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam Telefon: 0331 969-00
 Sitz Hamburg: Behringstraße 120, 22763 Hamburg Telefon: 040 2021-0
 Handelsregister: AG Potsdam HRB 3064 und AG Hamburg HRB 185204

Internet: www.lbs-nordost.de
 E-Mail: info@lbs-nordost.de
 IBAN: IBAN des Bausparvertrages
 BIC: LBSODE1XXX

Vorstand: Helmut Ibsch (Vorsitzender)
 Sabine König, Jens Riemer
 Aufsichtsrat: Ludger Weskamp (Vorsitzender)
 USt-IdNr.: DE138400951

	dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer grundsätzlich das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des besonders zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die LBS 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 Zuteilung errechnet die LBS 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. Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten. Die LBS bietet dem Bausparer bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Risikolebensversicherung (RLV) für das Bauspardarlehen nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und mehreren Versicherungsunternehmen geschlossenen Gruppenversicherungsvertrages an. Die Risikolebensversicherung dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten. Die Höhe des Versicherungsbeitrages sowie die Voraussetzungen und der Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) ergeben sich aus den „Bestimmungen zur Risikolebensversicherung“ in der bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrages gültigen Fassung. Der Versicherungsschutz ist keine Voraussetzung für die Darlehensgewährung oder die Darlehensgewährung zu den in den ABB geregelten Konditionen.
8. Preise, Kosten und Steuern	Mit Abschluss des Bausparvertrages wird gemäß § 1 Abs. 2 ABB („Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge“) eine Abschlussgebühr fällig. Die LBS erhebt in der Sparphase eines Bausparvertrages ein Jahresentgelt gemäß § 1 Abs. 3 ABB pro Jahr jeweils bei Jahresbeginn, im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsabschluss. Die Verzinsung des Bauspardarlehens ergibt sich aus § 11 ABB. Eigene Kosten (z. B. für Telefongespräche, Internet, Porti) sind vom Bausparer selbst zu tragen. Falls der Bausparer von der Möglichkeit Gebrauch macht, während der Laufzeit des Bauspardarlehens eine Risikolebensversicherung zu unterhalten, fallen Versicherungsbeiträge nach Maßgabe der „Bestimmungen zur Risikolebensversicherung“ in der bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrages gültigen Fassung an. Die Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt. Guthabenzinsen (Basiszinsen) und ggf. tariflich vorgesehene Bonusbeträge sind steuerpflichtige Einkünfte. Wenn kein ausreichender Freistellungsauftrag vorliegt, ist die LBS verpflichtet, von den Guthabenzinsen und von den ggf. tariflich vorgesehenen Bonusbeträgen eine Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einzubehalten und direkt an das Finanzamt abzuführen. Bei diesbezüglichen Fragen sollten Sie sich an Ihr Finanzamt bzw. Ihren Steuerberater wenden.
9. Leistungsvorbehalt	Voraussetzung für die Gewährung des Bauspardarlehens ist eine positive Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie die Sicherstellung des Bauspardarlehens (vgl. § 7 ABB).
10. Zahlung und Erfüllung des Vertrages	Der monatliche Regelsparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme ergibt sich aus § 2 Abs. 1 ABB. Die LBS erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Bausparvertrag durch Einrichtung des Bausparkontos, Entgegennahme der Sparguthaben, Gutschrift der Guthabenzinsen und der ggf. tariflich vorgesehenen Bonusbeträge, Belastung von Auszahlungen, Zinsen, Entgelten/Gebühren und Übersendung eines Jahreskontoauszuges in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres. Das Bauspardarlehen wird erfüllt, indem die LBS die Darlehensvaluta an das vom Bausparer angegebene Konto auszahlt und der Bausparer die Zins- und Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2 ABB zahlt.
11. Vertragliche Kündigungsregelung	Der Bausparvertrag kann jederzeit gekündigt werden. Die Rückzahlung des Bausparguthabens kann zu dem Zuteilungstermin verlangt werden, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Eingang der Kündigung folgt. Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen durch die LBS auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.
12. Mindestlaufzeit	Keine
13. Sonstige Rechte und Pflichten der LBS und des Bausparers	Diese Verbraucherinformation dient ausschließlich der Information des Bausparers. Die Grundregeln für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen der LBS und dem Bausparer sind in den allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) und den Sonderbedingungen LBS Riester-Bausparen beschrieben. Daneben gelten die im Rahmen der Antragstellung vereinbarten Bedingungen und Hinweise. Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.
14. Zustandekommen des Bausparvertrages	Zuerst erfassen Sie alle erforderlichen Daten im Online-Formular „Online-Bausparantrag“. Sie müssen im Rahmen der Online-Antragstellung die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, die weiteren Vereinbarungen und die Verbraucherinformation zum Bausparvertrag im Fernabsatz ausdrucken oder auf Ihren PC downloaden. Wenn Sie den Button „kostenpflichtigen Vertrag abschließen“ betätigen, wird Ihr Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages online an die LBS übermittelt. Unmittelbar vor der Betätigung des Buttons „kostenpflichtigen Vertrag abschließen“ werden Ihnen alle für den Abschluss Ihres Bausparvertrages erforderlichen Daten angezeigt, die Sie dann kontrollieren und ggf. ändern können. Mit Eingang des „Online-Bausparantrages“ bei der LBS kommt der Bausparvertrag zustande, wenn die LBS nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparurkunde als Bestätigung des Vertragsabschlusses erhalten Sie per Post.
15. Sonstiges	Staatliche Förderung: Unter bestimmten Voraussetzungen (z. B. Einhaltung von Einkommensgrenzen) hat der Bausparer Anspruch auf die Wohnungsbauprämie und die Arbeitnehmer-Sparzulage. Flexibilität: Grundsätzlich stehen dem Bausparer mit Zustimmung der LBS mehrere Wahlmöglichkeiten zu Vertrags- und Tarifänderungen offen, wie z. B. die Änderung der Bausparsumme, die Wahl einer anderen Tarif-Variante oder auch die Anpassung der Höhe seines Sparbeitrags. Der Vertrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse auch auf nahe Verwandte übertragen werden. In der Darlehensphase kann der Bausparer jederzeit kostenlose Sondertilgungen leisten.

16. Widerrufsbelehrung**Widerrufsbelehrung****Abschnitt 1
Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

LBS Landesbausparkasse NordOst AG, Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam
E-Mail: info@lbs-nordost.de

**Abschnitt 2
Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen**

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und Erfüllung;
8. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuches);
9. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
10. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
11. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
12. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
13. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen;
14. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

**Abschnitt 3
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 vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. 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