Verbraucherinformation zum Bausparvertrag im Fernabsatz

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

1. **Anbieter und Hauptgeschäftstätigkeit**

Landesbausparkasse Hessen-Thüringen (im Folgenden LBS), rechtlich unselbständiger Geschäftsbereich der Landesbank Hessen-Thüringen – Girozentrale – Frankfurt a.M./Erfurt – Anstalt des öffentlichen Rechts, vertreten durch den Vorstand, weiterhin vertreten durch die Geschäftsleitung der LBS.
Die Hauptgeschäftstätigkeit der LBS ist das Anbieten von Bausparverträgen (Entgegennahme von Einlagen von Bausparern und Gewährung von Gelddarlehen an die Bausparer aus den angesammelten Beträgen für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen) und deren Vor- und Zwischenfinanzierung.

2. **Adresse und Kontaktdaten**

Kaiserleistraße 29-35, 63067 Offenbach
Tel. 069 9132-7007
Internet : www.lbs-ht.de

Bonifaciusstraße 19, 99084 Erfurt
0361 217-7007
E-Mail: info@lbs-ht.de

3. **Erreichbarkeit für Beschwerden**

Landesbausparkasse Hessen-Thüringen
Beschwerdemanagement
Bonifaciusstraße 19, 99084 Erfurt
Tel. 0361 217-7007, E-Mail: info@lbs-ht.de

4. **Registereinträge und Umsatzsteuer-ID-Nr.**

Amtsgerichte Frankfurt a.M., HRA 29821 und Jena, HRA 102181, USt-ID-Nr. DE 114 104 159

5. **Aufsichtsbehörden**

Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:
Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main (Internet: www.ecb.europa.eu).
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).

6. **Wesentliche Merkmale und Zustandekommen eines Bausparvertrages**

Bausparen ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme in Höhe von mindestens 10.000,– € bzw. 50.000,- € in einem von ihm gewählten Bauspartarif ab. Jeder Bauspartarif wird vor Markteinführung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Ein Bausparvertrag besteht aus zwei Phasen.

Sparphase: Zuerst spart der Bausparer Guthaben an und erhält hierfür Zinsen. Die Einzahlungen werden taggenau verzinst. Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben (40 % bzw. 45 % der Bausparsumme) angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Ein genauer Zuteilungszeitpunkt kann nach dem Bausparkassengesetz vorab nicht genannt werden. Nach Zuteilung hat der Bausparer die Möglichkeit, sich sein Guthaben auszahlen zu lassen.

Darlehensphase: Darüber hinaus hat der Bausparer – nach Zuteilung und nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – Anspruch auf das zinsgünstige Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben, wenn die Sicherstellung des Bauspardarlehens gewährleistet ist. Dieses muss wohnwirtschaftlich verwendet werden. Die Höhe des Sollzinssatzes ist von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig. Die Bausparkasse bietet dem Bausparer bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Risikolebensversicherung für das Bauspardarlehen nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einem Versicherungsunternehmen geschlossenen Gruppenversicherungsvertrages an. Die Risikolebensversicherung dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten.

Tarif	**Xtra**						**Xtra Future** 1)
Variante	**Home** *für Finanzierer*			**Comfort** *für Modernisierer*		**Flex**	***junge Bausparer***
Kurzbezeichnung	**M**	**L**	**XL**	**S**	**N** 2)		
Verzinsung (Sparphase)							
Sparzins (% p.a.)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,25
Bonus auf Sparzahlungen (%)	–	–	–	–	–	–	1 3)
Konditionen (Darlehensphase)							
Agio (% des Bauspardarlehens)	1	1	1	1	1	1	1
gebundener Sollzins (% p.a.)	1,54	1,59	1,69	1,99	0,69	1,99	1,99
Effektiver Jahreszins (% p.a. gemäß PAngV) 4)	2,15 5)	2,10 6)	2,09	3,02	1,51	2,46 7)	2,51

1) Bei Vertragsabschluss darf der Bausparer maximal 25 Jahre alt sein. Maximale Bausparsumme 25.000 EUR pro Person. Anrechnung aller Bausparverträge des Tarifes Xtra Future.

2) Maximale Bausparsumme 50.000 EUR pro Person (ABB §1 Abs. 2), auch nach Erhöhung (ABB §13 Abs. 1), Anrechnung aller in der Sparphase befindlichen Bausparverträge der Varianten Comfort N (2020), Comfort N (2018), Classic N (2015), Classic N (2014) und Classic N (2012) (ABB §1 Abs. 2).

3) Gem. ABB §3 Abs. 1 maximale Bonuszahlung 10 Jahre; bei Auszahlung innerhalb der ersten 4 Jahre entfällt der Bonus.

4) 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.

5) Nach Wechsel 2,21 % p.a. (ABB §11 Abs. 1)

6) Nach Wechsel 2,14 % p.a. (ABB §11 Abs. 1)

7) Nach Wechsel 2,51 % p.a. (ABB §11 Abs. 1)

7. Kosten

Mit Abschluss des Bausparvertrages wird gem. § 1 Abs. 3 der beigefügten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) eine Abschlussgebühr von 1 % (Xtra Flex und Xtra Future) bzw. 1,6% (Xtra Home und Xtra Comfort) der Bausparsumme fällig. Wechselt der Bausparer gem. § 1 Abs. 5 ABB in eine Variante mit höherer Abschlussgebühr (§1 Abs. 3 ABB), wird die Differenz zu der Abschlussgebühr der Variante, aus der der Bausparer wechselt, fällig und dem Bausparkonto belastet. Wechselt der Bausparer in eine Variante mit niedrigerer Abschlussgebühr, wird die Differenz zu der Abschlussgebühr der Variante, aus der der Bausparer wechselt, nicht zurückgezahlt oder gutgeschrieben (§1 Abs. 3 ABB). Für Bausparverträge im Tarif Xtra (alle Varianten) wird in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) von 12,– EUR erhoben. Das Jahresentgelt berechnet die LBS jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Jahr anteilig bei Vertragsbeginn (§ 1 Abs. 4 ABB Tarif Xtra). Kein Jahresentgelt beim Tarif Xtra Future.

Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird in den Tarifen Xtra und Xtra Future ein Agio in Höhe von 1 % fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld. Es gilt als vorausgezahlter Zins und wird anteilig erstattet, wenn der Bausparer Sondertilgungen leistet.

Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 6. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen (Bereithaltungszins).

Die Preise für über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen sind in § 17 ABB geregelt. Eigene Kosten (z. B. für Telefongespräche, Internet, Porti) sind selbst zu tragen. Darüber hinaus gehende Telekommunikationskosten werden seitens der LBS nicht in Rechnung gestellt.

Guthabenszinsen sind steuerpflichtige Einkünfte. Der Bausparer hat die Möglichkeit, einen Freistellungsauftrag zu erteilen oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung einzureichen. Wenn kein ausreichender Freistellungsauftrag vorliegt, ist die LBS verpflichtet, von den Guthabenszinsen eine Abgeltungsteuer 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.

8. Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt

- in der Variante Home M: 5 ‰
- in der Variante Home L: 4 ‰
- in der Variante Home XL: 2,5 ‰
- in der Variante Comfort S: 10 ‰
- in der Variante Comfort N: 4 ‰
- in der Variante Flex: 4 ‰
- im Tarif Xtra Future 4 ‰

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag § 2 Abs. 1 ABB).

Die LBS erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Bausparvertrag durch Einrichtung des Bausparkontos, Entgegennahme der Sparzahlungen, Gutschrift der Guthabenszinsen sowie etwaiger staatlicher Förderbeträge, 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 Zins- und Tilgungsbeiträge gem. § 11 Abs. 2 der beiliegenden ABB zahlt.

9. Vertragliche Kündigungsregelung

Es gibt keine Mindestlaufzeit. Der Bausparvertrag kann jederzeit durch den Bausparer gekündigt werden. Für eine Kündigung des Vertrages fallen keine Kosten an. Die Rückzahlung des Bausparguthabens kann zu dem Zuteilungstermin verlangt werden, der dem Ablauf von 4 Monaten bzw. bei Verträgen ab Tarif Xtra 2020 von 6 Monaten nach Eingang der Kündigung folgt. Eine Auszahlung vor Ablauf der Kündigungsfrist muss beantragt werden und ist nur mit Zustimmung der LBS möglich. Bei Auszahlung vor Ablauf der Kündigungsfrist wird ein Zinsausgleich von zur Zeit 0,8% je Monat (= 9,6 % jährlich) einbehalten.
Zahlt der Bausparer in einem Kalenderjahr nicht mindestens sechs Regelsparbeiträge in voller Höhe, kann die Bausparkasse ihn im folgenden Kalenderjahr auffordern, den Differenzbetrag innerhalb von drei Monaten auszugleichen.
Die Nachforderung ist auf den Betrag begrenzt, der sich aus den seit Vertragsbeginn geschuldeten Regelsparbeiträgen abzüglich der tatsächlich geleisteten Sparzahlungen ergibt. Erfolgt innerhalb der Frist keine vollständige Zahlung, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

10. Einlagensicherung

Die LBS gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Hinweise erhalten Sie unter § 20 Abs. 1 unserer Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge oder über www.dsgv.de/sicherungssystem.
Daneben besteht der Reservefonds des Sparkassen- und Giroverbandes Hessen-Thüringen, dem die Landesbank Hessen-Thüringen beigetreten ist.

11. Rechtliche Hinweise

Diese Verbraucherinformation dient ausschließlich der Information des Bausparers.
Die Grundregeln für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen der LBS und dem Bausparer sind in den beigefügten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) und ggf. den Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung beschrieben. Daneben gelten die im Antragsformular auf Abschluss des Bausparvertrages vereinbarten Bedingungen und Hinweise.
Die genannten Bedingungen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

12. Vertragssprache, Rechtsordnung und Gerichtsstand

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

13. Außergerichtliche Streitschlichtung

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten nimmt die LBS verpflichtend am Streitbeilegungsverfahren des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten bzw. Meinungsverschiedenheiten mit der LBS besteht die Möglichkeit, sich kostenlos an die Verbraucherschlichtungsstelle zu wenden. Das Anliegen ist in Textform (z.B. per E-Mail, Telefax oder Brief) an folgende Anschrift zu richten:

Verbraucherschlichtungsstelle beim
Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB),
Postfach 11 02 72,
10832 Berlin

E-Mail: ombudsmann@voeb-kbs.de
Internet: https://www.voeb.de/de/verband/ombudsmann
Telefax: (0 30) 81 92-2 99

Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die Schlichtung von Beschwerden im Bereich des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB)“ (Verfahrensordnung), die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Europäische Online-Streitbeilegungsplattform: Die Europäische Kommission hat eine Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Diese Online-Streitbeilegungsplattform können Sie als Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen. Die Beschwerde kann daher auch über die OS-Plattform der EU (http://ec.europa.eu/odr) eingereicht werden.

Die E-Mail-Adresse der Landesbausparkasse Hessen-Thüringen lautet: info@lbs-ht.de

14. Sonstiges

Staatliche Förderung: Unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. Einkommensgrenzen) hat der Bausparer Anspruch auf die Wohnungsbauprämie und die Arbeitnehmer-Sparzulage.

Flexibilität: Es stehen dem Bausparer mit Zustimmung der Bausparkasse mehrere Wahlmöglichkeiten zu Vertrags- und Tarifänderungen offen, wie z.B. die Änderung der Bausparsumme (Tarif Xtra), die Wahl einer anderen Tarifvariante (Tarif Xtra) 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.

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** in klarer und verständlicher Sprache leicht lesbar auf einem Datenträger (z. B. Brief, E-Mail) **erhalten haben.** Verbraucher mit Behinderungen, einschließlich Sehbehinderungen, können die Übersendung dieser Informationen in einem geeigneten und barrierefreien Format verlangen. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs,** wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt.
Der Widerruf ist zu richten an:

Landesbausparkasse Hessen-Thüringen
Kaiserleistr. 29-35, 63607 Offenbach oder per E-Mail info@lbs-ht.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 und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, gegebenenfalls die Identität und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt,
2. die Anschrift des Ortes, an dem der Unternehmer niedergelassen ist, sowie seine Telefonnummer und E-Mail-Adresse oder Angaben zu anderen Kommunikationsmitteln, die der Unternehmer beziehungsweise gegebenenfalls der Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, anbietet,
3. einschlägige Kontaktangaben, die es dem Verbraucher ermöglichen, Beschwerden an den Unternehmer sowie gegebenenfalls an den Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, zu richten,
4. wenn der Unternehmer in ein Handelsregister oder ein vergleichbares öffentliches Register eingetragen ist, das Register, in das er eingetragen ist, und die Registernummer oder eine gleichwertige in diesem Register verwendete Kennung,
5. soweit für die Tätigkeit des Unternehmers eine Zulassung erforderlich ist, den Namen, die Anschrift, die Website und etwaige andere Kontaktangaben der zuständigen Aufsichtsbehörde,
6. eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung,
7. den Gesamtpreis, den der Verbraucher dem Unternehmer für die Finanzdienstleistung schuldet, einschließlich aller damit verbundenen Provisionen, Gebühren, und Abgaben sowie aller über den Unternehmer abgeführten Steuern, oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, die Grundlage für seine Berechnung, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht,
8. gegebenenfalls Informationen zu den Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall,
9. einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden,
10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung,
11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts und für den Fall, dass ein Widerrufsrecht besteht, Angaben zur Widerrufsfrist und zu den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, einschließlich des Betrags, den der Verbraucher gegebenenfalls zu entrichten hat, sowie die Folgen der Nichtausübung dieses Rechts,
12. die Mindestlaufzeit des Fernabsatzvertrags, wenn dieser die Erbringung einer dauerhaften oder regelmäßig wiederkehrenden Finanzdienstleistung zum Inhalt hat,
13. Angaben zum Recht der Parteien, den Fernabsatzvertrag vorzeitig oder einseitig aufgrund der Vertragsbedingungen zu kündigen, einschließlich aller Vertragsstrafen, die in einem solchen Fall auferlegt werden.

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