

**Allgemeine Bedingungen  
für Bausparverträge  
der  
LBS Baden-Württemberg**

**im Vario**

- Für vom 01.08.2003 bis 29.02.2004 abgeschlossene Bausparverträge -

**Stand: 11.06.2010**

# **LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg**

## **Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)**

### **im "Vario"** **für vom 01.08.2003 bis 29.02.2004 abgeschlossene Bausparverträge**

#### Gliederung

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

§ 1 Wahl der Tarifvariante, Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Variantenwechsel

§ 2 Sparszahlungen

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertragsfortsetzung

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Darlehensverzicht

§ 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherstellung

§ 8 Risikolebensversicherung

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung und Teilung

§ 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

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

§ 15 Kontoführung

§ 16 Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen

§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers

§ 19 Einlagensicherung

§ 20 Bedingungsänderungen

#### **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. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer 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 hierfür 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 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 Zuteilung 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 Bundesanstalt bestellter Vertrauensmann.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt<sup>1</sup>. 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 Dauerwohnrechten.

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. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Konditionenübersicht	Vario U	Vario R
<b>Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme)</b>	1 %	1 %
<b>Gesamtverzinsung des Bausparguthabens</b>	2,25 %	2,25 % wenn bei Guthabenauszahlung der Bausparvertrag nicht zugeteilt war, längstens jedoch bis zum Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde 3,50 % wenn bei Guthabenauszahlung der Bausparvertrag zugeteilt war, längstens jedoch bis zum Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde 1,50 % nach Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde
<b>Darlehenszins nominal</b>	5,00 %	6,00 %
<b>effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung ab Zuteilung</b>	5,33 %	6,33 %
Unter bestimmten Voraussetzungen können Entgelte nach §§ 6 Abs. 2 und 16 ABB erhoben werden.		

<sup>1</sup> Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 BSpKG 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 eingesetzt werden, wenn diese im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen stehen oder in Wohngebieten durchgeführt werden und dort der Versorgung der Bevölkerung dienen.

## **§ 1 Wahl der Tarifvariante, Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Variantenwechsel**

(1) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen zwei Varianten. Sie unterscheiden sich in den Möglichkeiten des Variantenwechsels (§ 1 Abs. 4 ABB), in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 3 Abs. 1 ABB), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2 und Abs. 5 ABB), in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages sowie der Darlehensverzinsung (§ 10 Abs. 1 und Abs. 2 ABB) und bei den Vertragsänderungen (§ 12 Abs. 2 ABB).

Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.

(2) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss der Bausparkasse zugeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht.

Im Vario R wird die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Regel nur annehmen, wenn die Bausparsumme unter Anrechnung aller der Bausparverträge des Bausparers in der Sparphase, welche die Bausparkasse einschließlich Bonus mit mehr als 3,0 % verzinst, den Betrag von 15.000 EUR nicht übersteigt.

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1 v.H. der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.

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 Falle einer Zuteilung nach § 4 ABB, einer Ermäßigung nach § 12 Abs. 1 ABB oder einer Kündigung nach § 14 ABB kann die Bausparkasse die Abschlussgebühr bis zur Höhe des Betrages, der auf die Ermäßigung oder auf den bei Zuteilung oder Kündigung nicht in Anspruch genommenen Teil der Bausparsumme entfällt, auf die Abschlussgebühr eines gleichzeitig neu abgeschlossenen Bausparvertrages anrechnen.

(4) Der Bausparer kann die bei Vertragsabschluss gewählte Variante durch schriftliche Mitteilung an die Hauptverwaltung der Bausparkasse wechseln.

Bei einem Wechsel können sich die Guthabenverzinsung (§ 3 Abs. 2 ABB) und die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 6 ABB) auch rückwirkend ändern.

Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich. Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung.

In den Vario R ist ein Wechsel auch dann nicht mehr möglich, wenn die Bausparsumme unter Anrechnung aller der Bausparverträge des Bausparers in der Sparphase, welche die Bausparkasse einschließlich Bonus mit mehr als 3,0% verzinst, den Betrag von 15.000 EUR übersteigt.

## **§ 2 Sparzahlungen**

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4 v. T. der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Hat der Bausparer 12 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 3 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

### **§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus**

(1) Das Bausparguthaben wird mit 1,5 v.H. jährlich verzinst (Basiszins); dies gilt auch für Guthaben, das die Bausparsumme übersteigt.

- Im Vario U erhöht sich der Basiszins um einen Bonus von 0,75 v.H. auf eine Gesamtverzinsung von 2,25 v.H. jährlich.
- Im Vario R erhöht sich der Basiszins um einen Bonus von 2,0 v.H. auf eine Gesamtverzinsung von 3,5 v.H. jährlich; sofern die Auszahlung des Bausparguthabens vor Zuteilung erfolgt, wird abweichend von Halbsatz 1 ein Bonus von 0,75 v. H. gewährt;

Der Bonus im Vario R wird längstens bis zum Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, gezahlt.

(2) Wählt der Bausparer eine andere Variante, ändert sich die Gesamtverzinsung:

- a) Bei einem Wechsel
  - von Vario U in Vario Rgilt die höhere Gesamtverzinsung ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 1 Abs. 4 ABB) der Hauptverwaltung der Bausparkasse zugeht.
- b) Bei einem Wechsel
  - von Vario R in Vario Ugilt die niedrigere Gesamtverzinsung ab Vertragsabschluss.

(3) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres oder bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und vor Auszahlung der Bausparsumme oder vollständiger Rückzahlung des gesamten Bausparguthabens nicht gesondert ausgezahlt.

Für Guthabenteile, die die Bausparsumme übersteigen, wird kein Bonus gezahlt.

### **§ 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.

(2) Voraussetzung für die Zuteilung ist, dass an einem Bewertungsstichtag (Abs. 3)

- a) mindestens
  - im Vario U 18 Monate und
  - im Vario R 80 Monateseit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),
- b) das Bausparguthaben mindestens 40 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 214 betragen (Mindestbewertungszahl).

(3) Bewertungsstichtag ist der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats.

(4) Der Zeitpunkt der Zuteilung (Zuteilungstermin) ist der jeweils letzte Tag des vierten auf den jeweiligen Bewertungsstichtag folgenden Monats.

Zuteilungstermine sind daher

der 31.05. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 31.01.;  
der 30.06. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 28./29.02.;  
der 31.07. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 31.03.;  
der 31.08. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 30.04.;  
der 30.09. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 31.05.;  
der 31.10. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 30.06.;  
der 30.11. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 31.07.;  
der 31.12. des laufenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 31.08.;  
der 31.01. des folgenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 30.09.;  
der 28./29.02. des folgenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 31.10.;  
der 31.03. des folgenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 30.11.;  
der 30.04. des folgenden Jahres nach dem Bewertungsstichtag 31.12..

(5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Bausparguthaben einschließlich Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{6 \text{ v.T. der Bausparsumme}}$$

Der Zinsfaktor beträgt

- im Vario U: 44
- im Vario R: 24

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

(6) Wählt der Bausparer eine andere Variante, wird die Bewertungszahl neu berechnet:

- a) Bei einem Wechsel
  - von Vario U in Vario Rwird der Zinsfaktor der neu gewählten Variante für die Zeit ab Vertragsabschluss zugrunde gelegt.
- b) Bei einem Wechsel
  - von Vario R in Vario Uwird ab Vertragsabschluss der Zinsfaktor der bisherigen Variante und ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 1 Abs. 4 ABB) der Hauptverwaltung der Bausparkasse zugeht, der Zinsfaktor der neu gewählten Variante zugrunde gelegt.

(7) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, innerhalb einer Frist, welche mindestens 1 Monat beträgt, schriftlich zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt.

## **§ 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 ABB), 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, Darlehensverzicht**

(1) Vom Zeitpunkt der Zuteilung an 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 ABB verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

Im Vario R kommt der Bonus nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 ABB zur Auszahlung.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen.

(3) Bei einem Verzicht auf die Inanspruchnahme des zugeteilten Bauspardarlehens erstattet die Bausparkasse die gem. § 1 Abs. 3 ABB gezahlte Abschlussgebühr, sofern der Verzicht spätestens mit dem ersten Auftrag auf eine Guthabenauszahlung ausgesprochen wird.

## **§ 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.

(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 ABB) 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. Einmalvalutierungserklärung).

(8) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse –soweit dies der Billigkeit entspricht – verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft.

(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.

## **§ 8 Risikolebensversicherung**

(1) Die Bausparkasse beantragt bei Darlehenszusage – soweit keine entgegenstehende Willenserklärung des Bausparers vorliegt – auf Rechnung des Bausparers eine Risikolebensversicherung im Rahmen eines mit der SV Sparkassenversicherung Lebensversicherung AG abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrages. Die Höhe des Versicherungsbeitrages sowie die Einzelheiten zu den Voraussetzungen und zum Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung in [www.LBS-BW.de/ABB](http://www.LBS-BW.de/ABB). Auf Wunsch erhält der Bausparer die Versicherungsbedingungen jederzeit vorab.

(2) Zu Versicherungsbeginn erhält der Bausparer eine Versicherungsbestätigung zusammen mit den Verbraucherinformationen über die gültigen Versicherungsbedingungen. Er kann dem Abschluss des Versicherungsvertrages innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Erhalt der Bestätigung schriftlich widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerspruchs.

## **§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens**

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

(2) Hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb einer Frist von 15 Monaten nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse ihm eine letzte Frist von 3 Monaten für den Abruf setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Bauspardarlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse hat den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinzuweisen.

## **§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens**

(1) Die Darlehensschuld ist mit einem für die gesamte Vertragslaufzeit gebundenen Sollzinssatz von  
- im Vario U: 5,0 v.H.  
- im Vario R: 6,0 v.H.  
jährlich zu verzinsen.

Die Bausparkasse berechnet die Sollzinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Sollzinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Der effektive Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung ab Zuteilung ist in der Konditionenübersicht sowie in [www.LBS-BW.de/ABB](http://www.LBS-BW.de/ABB) angegeben. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung diese Informationen zur Verfügung.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –  
- im Vario U: 6,0 v.T.  
- im Vario 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.

(3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 4. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.

(4) Entgelte, Auslagen 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 ein Vielfaches eines Betrages von höchstens 1.000 EUR aufgerundet – herabgesetzt wird.

(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 1.000 EUR tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf ein Vielfaches eines Betrages von höchstens 1.000 EUR aufgerundet.

## **§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse**

Die Bausparkasse kann außer in den gesetzlich geregelten Fällen das Bauspardarlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Bausparer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens zwei Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 10 Abs. 2 ABB) in Verzug ist und er diese Leistungen auch nach einer schriftlichen Mahnung, in der auf die Kündigungsmöglichkeit hingewiesen wird, nicht innerhalb von einem Monat gezahlt hat,
- b) keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und der Bausparer trotz Aufforderung weitere Sicherheiten nicht innerhalb angemessener Frist stellt oder
- c) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

## **§ 12 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung und Teilung**

(1) Auf Wunsch des Bausparers wird die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt. Ferner kann der Bausparer Bausparverträge teilen oder Bausparverträge gleicher Vertragsmerkmale zusammenlegen lassen. Nach Vertragsänderungen sollen die Bausparsummen ein Vielfaches eines Betrages von höchstens 1.000 EUR und nicht weniger als 5.000 EUR betragen.

Bei der Erhöhung, der Ermäßigung und der Zusammenlegung von noch nicht zugeteilten Bausparverträgen berechnet die Bausparkasse die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 5 ABB) neu zu dem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3 ABB), der frühestens 10 Tage auf den Zugang des Änderungsantrages bei der Hauptverwaltung der Bausparkasse folgt. Eine Zuteilung ist gemäß § 4 Abs. 4 ABB frühestens 4 Monate nach diesem Bewertungsstichtag möglich. Eine bereits erfolgte Zuteilung erlischt mit der Vertragsänderung.

Bei der Neuberechnung der Bewertungszahl nach Satz 4 kann die Bausparkasse Teile der zur Multiplikation mit dem Zinsfaktor bisher angefallenen Zinsen (§ 4 Abs. 5 ABB) wegfällen lassen. Für die folgenden Bewertungsstichtage baut die neue Bewertungszahl auf der gekürzten Bewertungszahl auf. Statt der Kürzung nach Satz 7 kann die Bausparkasse die geänderten Bausparverträge für einen Zeitraum von bis zu 18 Monaten vom Zuteilungsverfahren ausschließen.

(2) Bei der Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1 v. H. des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet.

Der Bausparer kann auch die Bausparsumme eines bereits zugeteilten Bausparvertrages erhöhen, wenn die Bausparkasse mit der Auszahlung noch nicht begonnen hat. Mit der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.

Die Bausparsumme wird nicht mehr erhöht, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr für den Abschluss von Bausparverträgen anbietet oder bauspartechnische Gründe entgegenstehen.

Im Vario R wird die Bausparsumme auch dann nicht mehr erhöht, wenn sie unter Anrechnung aller der Bausparverträge des Bausparers in der Sparphase, welche die Bausparkasse einschließlich Bonus mit mehr als 3 % verzinst, den Betrag von 15.000 EUR übersteigt.

Die Bausparkasse erhöht entweder die Bausparsumme des ursprünglichen Bausparvertrages unmittelbar oder fasst den ursprünglichen Bausparvertrag mit dem zusätzlich abgeschlossenen Bausparvertrag lediglich für die Ermittlung des Mindestsparguthabens und der Bewertungszahl als Voraussetzung und Maßstab der Zuteilungsreihenfolge (§ 4 ABB) zusammen. Bei der Zusammenfassung gilt die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 a ABB) als erreicht, wenn der im Verhältnis zu den Bausparsummen ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Verträge

- im Vario U: mindestens 18 Monate und
- im Vario R: mindestens 80 Monate

beträgt.

(3) Bei der Zusammenlegung legt die Bausparkasse entweder die beteiligten Bausparverträge zusammen oder fasst sie lediglich für die Ermittlung des Mindestsparguthabens und der Bewertungszahl als Voraussetzung und Maßstab der Zuteilungsreihenfolge (§ 4 ABB) zusammen. Bei der Zusammenfassung gilt für die Ermittlung der Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2 a ABB) Absatz 2 entsprechend.

(4) 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 und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung weiterer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. 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 durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens**

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens ab dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen.
- (2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (3) Reichen 25 v. H. der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.
- (4) Im Vario R kommt der Bonus nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 ABB zur Auszahlung.

#### **§ 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, Zinsen, Entgelte / Gebühren, Auslagen 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 2 Monaten schriftlich widerspricht.

#### **§ 16 Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen**

- (1) Die Bausparkasse ist berechtigt, die mit der Abwicklung des Vertrages, der Sicherung des Bauspardarlehens sowie der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Auslagen (z.B. Notariats- und Gerichtskosten sowie Kosten von Gutachten, Baukontrollen und Schätzungen Dritter) dem Konto des Bausparers zu belasten.
- (2) Die Bausparkasse kann dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrage oder Interesse des Bausparers erbringt, ein ihrem Aufwand angemessenes Entgelt berechnen und dem Konto des Bausparers belasten.

#### **§ 17 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- (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 Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der 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**

(1) Die Bausparkasse ist als Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassenorganisation angeschlossen. Dieses System schützt den Bestand der angeschlossenen Institute. Dadurch ist sichergestellt, dass die Ansprüche aller Bausparer auf Rückzahlung geleisteter Einlagen bei Fälligkeit erfüllt werden.

(2) 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 ABB mehr. Zuteilungen nach § 4 ABB und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 ABB 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 schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse bekanntgegeben.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7 und 9 bis 14 sowie § 19 Abs. 2 ABB 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 schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.