

Gliederung

Abschnitt A	Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Vario U/R Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
	§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Abschlussgebühr	§ 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag, Teilung und Wechsel der Tarifvariante
	§ 2 Spargahlungen	§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
	§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus	§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
	§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	§ 16 Kontoführung
	§ 5 Verzicht auf Zuteilung, Vertragsfortsetzung	§ 17 Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen
	§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
	§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung	§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers
	§ 8 Risiko-Lebensversicherung	§ 20 Einlagensicherung
	§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 21 Bedingungsänderungen
	§ 10 Agio	Anhang zu § 11 Abs. 2
	§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	
Abschnitt B	Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung	

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge – Vario U/R

Abschnitt A

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 zu Gunsten 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.

¹ Das Bauspardarlehen kann nach § 1 Abs. 3 BSpKG verwendet werden für

- den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die überwiegend Wohnzwecken dienen,
- den Bau, den Erwerb, die Renovierung und Modernisierung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
- die Bereitstellung von Darlehen, wenn ihre Gewährung Voraussetzung für die Überlassung einer Wohnung ist, z. B. bei einem Mieterdarlehen,
- den Erwerb von Rechten zur dauerhaften Nutzung von Wohnraum, z. B. bei einem Einkauf in ein Seniorenstift,
- den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden,
- den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbbaurechten zum Bau anderer

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.¹ 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.

- rer Gebäude, jedoch beschränkt auf den Teil des Kaufpreises, der dem zu Wohnzwecken bestimmten Anteil am zu errichtenden Gebäude entspricht,
- Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,
 - die Umschuldung von Krediten, die der Finanzierung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 7 dienen,
 - die Umschuldung von Krediten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück abgesichert sind,
 - 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.

Konditionen- übersicht

	Vario U	Vario R
Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme)	1,00 %	
Sparverzinsung	1,50 %	1,50 %
Bonus ¹⁾	1,00 %	2,00 %
Agio (bezogen auf das Bauspardarlehen)	1,00 %	
Darlehenszins		
– nominal	5,00 %	5,75 %
– effektiver Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung	5,54 %	6,23 %
– effektiver Jahreszins ab Zuteilung bei Abschluss einer Risiko-Lebensversicherung (§ 8) ²⁾	5,79 %	6,50 %

¹⁾ vorbehaltlich der Regelungen in § 3 Abs. 1

²⁾ Angabe für einen männlichen Bausparer; Alter bei Darlehensauszahlung: 35 Jahre

Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Abschlussgebühr

§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Variante, Abschlussgebühr

(1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zu Stande, 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) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen zwei Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe des Regelsparbeitrages (§ 2 Abs. 1), in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 3 Abs. 1), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2 und Abs. 5) und in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages sowie der Darlehensverzinsung (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2). Der Bausparer kann die gewählte Variante durch schriftliche Mitteilung an die Bausparkasse wechseln. Der Wechsel kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den gewünschten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Produktpalette anbietet.

Bei einem Wechsel können sich die Guthabenverzinsung (§ 3 Abs. 2b) und die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 6a) 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.

(3) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und

nach Vertragsänderung (§ 13) ein Vielfaches von 1.000 € und nicht weniger als 5.000 € (Mindestbausparsumme) betragen.

Im Vario R beläuft sich die maximale Bausparsumme pro Person auf 40.000 €.

Bei Gemeinschaftsverträgen wird den einzelnen Vertragsinhabern die anteilige Vertragssumme entsprechend der Anzahl der Vertragsinhaber angerechnet.

Für Eheleute gilt ein gemeinsamer Bausparsummen-Höchstbetrag von 80.000 €. Dabei sind die Bausparsummen aller Bausparverträge zu berücksichtigen, die die Eheleute einzeln oder gemeinsam im Vario R abgeschlossen haben.

(4) 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 durch Bildung eines Teilbausparvertrages ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird. Im Vario R wird die gezahlte Abschlussgebühr dem Bausparkonto bei Auszahlung gutgeschrieben, sofern in dieser Variante die Auszahlung des Bausparguthabens nicht vor Ablauf von 10 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde bzw. in dem in die Variante gewechselt wurde, erfolgt.

Sparzahlungen

§ 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 und Zahlungen, die die Bausparsumme über-

steigen, 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.

Verzinsung des Sparguthabens, Bonus

§ 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 die Verzinsung des Bausparguthabens um einen Bonus von 1,0 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 2,5 v. H. jährlich.

Im Vario R erhöht sich die Verzinsung um einen Bonus von 2 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 3,5 v. H. jährlich; sofern in dieser Variante die Auszahlung des Bausparguthabens vor Ablauf von 7 Jahren erfolgt, behält die Bausparkasse den Bonus ein. Die Frist von 7 Jahren beginnt am 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde bzw. in dem in die Variante gewechselt wurde.

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

(a) Bei einem Wechsel vom Vario U in den Vario R gilt

die höhere Gesamtverzinsung gemäß Absatz 1 ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 1 Abs. 2) bei der Bausparkasse eingeht.

(b) Bei einem Wechsel vom Vario R in den Vario U bestimmt sich die Gesamtverzinsung ab Vertragsabschluss nach der Variante des Vario U. Dies gilt nicht bei einem Wechsel vor Ablauf von sieben Jahren ab Vertragsabschluss. In diesem Fall beträgt die Verzinsung bis zum Wechsel 1,5 v. H.

(3) Die Basiszinsen 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 Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zusätzlich ausgezahlt. Für Guthabenteile, die die Bausparsumme übersteigen, wird kein Bonus gezahlt.

Zuteilung des Bausparvertrages

§ 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. Die Bausparkasse nimmt Zuteilungen am letzten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermine).

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

(a) mindestens
– im Vario U 18 Monate und
– im Vario R 84 Monate

seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),

(b) das Bausparguthaben mindestens 40 % 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 171 betragen (Mindestbewertungszahl).

(3) Bewertungsstichtage sind der 31. 3., 30. 6., 30. 9. und der 31. 12. eines jeden Jahres.

(4) Die auf die Bewertungsstichtage bezogenen Bewertungszahlen sind für die Zuteilungen maßgebend, die an

den drei Zuteilungsterminen (Zuteilungsperiode) vorgenommen werden, die dem ersten Monatsultimo nach dem Bewertungsstichtag folgen.

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

Zunächst wird die Summe von Bausparguthaben und – im Vario U dem 22fachen sowie

– im Vario R dem 11fachen Betrag der in ihm enthaltenen Zinsen gebildet; diese Summe wird durch 5 v. T. der Bausparsumme geteilt; das Ergebnis ist die Bewertungszahl.

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, wobei die bis zu einem Wechsel angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt werden:

(a) Bei einem Wechsel vom Vario U in den Vario R wird der Zinsfaktor der neu gewählten Variante für die Zeit ab Vertragsabschluss zu Grunde gelegt.

(b) Bei einem Wechsel vom Vario R in den Vario U wird ab Vertragsabschluss der Zinsfaktor der bisherigen Variante und ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung

	über den Wechsel (§ 1 Abs. 2) der Bausparkasse zugeht, der Zinsfaktor der neu gewählten Variante zu Grunde gelegt. (7) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, schriftlich zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung geltend macht. Geht die entsprechende Erklärung nicht innerhalb der von der Bausparkasse genannten Frist von mindestens 1 Monat bei der Bausparkasse ein, wird der Vertrag fortgesetzt (§ 5).
Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung	§ 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 gibt er seine Erklärung zur Zuteilung (§ 4 Abs. 7) nicht oder nicht fristgerecht ab, wird sein Vertrag fortgesetzt. (3) Wird der Vertrag fortgesetzt, kann der Bausparer 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.
Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen (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 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 7. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 v. H. Zins jährlich verlangen.
Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung	§ 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 (§ 11 Abs. 3) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können. (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. (6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen. (7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass (a) der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und (b) vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung). (8) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten 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.
Risiko-Lebensversicherung	§ 8 Risiko-Lebensversicherung Für Bauspardarlehen wird eine obligatorische Risiko-Lebensversicherung abgeschlossen. Sie dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten. Die Höhe des Versicherungsbeitrages sowie die Voraussetzungen und der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus den „Bestimmungen zur Risiko-Lebensversicherung“ des Abschnittes B. Versicherungsbeiträge zuzüglich etwaiger Abgaben und Gebühren werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt. Hat der Bausparer bereits eine ausreichende Versicherung auf sein Leben abgeschlossen, so kann sich die Bausparkasse mit der Abtretung der Rechte aus diesem Versicherungsvertrag begnügen.
Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 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.
Agio	§ 10 Agio Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird ein Agio in Höhe von 1 v. H. des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld.
Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens (1) Die Darlehensschuld ist mit einem Nominalzins von - im Vario U 5,0 v. H. jährlich zu verzinsen (effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung 5,54 v. H.), - im Vario R 5,75 v. H. jährlich zu verzinsen (effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung 6,23 v. H.). Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. (2) Wird für das Bauspardarlehen eine obligatorische Risiko-Lebensversicherung nach § 8 abgeschlossen, so

sind gem. Preisangabenverordnung die Versicherungsbeiträge in den Effektivzins einzurechnen. Die Höhe des effektiven Jahreszins hängt in diesem Falle vom Geschlecht des Darlehensnehmers sowie seinem Alter bei Darlehensaufnahme ab. Im Einzelfall ergibt sich der effektive Jahreszins danach aus der als Anlage beigefügten Effektivzinstabelle.

(3) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –
– im Vario U 6 v.T.
– im Vario R 5 v.T.

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

(4) 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.

(5) Entgelte und Auslagen werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(6) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann er verlangen, dass die Bausparsumme anteilig, auf volle 1.000 € aufgerundet, herabgesetzt wird.

(7) 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 500 € tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 € aufgerundet.

Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

(a) der Bausparer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens zwei Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 11 Abs. 3) 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;

(c) eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen eintritt oder bevorsteht und dadurch die Rückzahlung des Bauspardarlehens gefährdet ist oder

(d) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag, Teilung und Wechsel der Tarifvariante

§ 13 Vertragsänderungen: Erhöhung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag, Teilung und Wechsel der Tarifvariante

(1) Auf Wunsch des Bausparers wird die Bausparsumme erhöht oder durch Bildung eines Teilbausparvertrages ermäßigt. Ferner kann der Bausparer Bausparverträge teilen oder Bausparverträge gleicher Vertragsmerkmale zusammenlegen lassen. Bei Erhöhung, Bildung eines Teilbausparvertrages und Zusammenlegung berechnet die Bausparkasse auf Grund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu. Ein erhöhter oder zusammengelegter Bausparvertrag kann frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von 12 Monaten nach dem Zeitpunkt der Änderung folgt. Beim Vario R kann die Bausparkasse die Erhöhung eines Vertrages bzw. die Zusammenlegung von Verträgen ablehnen, wenn dadurch die Bausparsummenbegrenzung gem. § 1 Abs. 3 überschritten würde.

(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 Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr in ihrer aktuellen Pro-

duktpalette anbietet.

(3) Bei der Zusammenlegung von Bausparverträgen, die noch nicht zugeteilt sind, bestimmt sich die Mindestsparzeit (§ 4 Abs. 2a) des neuen Vertrages nach dem Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge.

(4) 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 ein neuer Bausparvertrag eingerichtet (Restbausparvertrag). Darauf vergütet die Bausparkasse einen Betrag in Höhe der Abschlussgebühr und rechnet ihn auf diese an. Die Bewertungszahl für den Teilbausparvertrag wird auf Grund der gegenüber der ursprünglichen Bausparsumme geänderten Bausparsumme des Teilbausparvertrages zum nächsten Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 3) neu berechnet. Ein Teilbausparvertrag kann frühestens an dem Bewertungsstichtag wieder an dem Zuteilungsverfahren teilnehmen, der dem Ablauf von 3 Monaten nach dem Zeitpunkt seiner Bildung folgt.

(5) Bei einer Teilung der Bausparsumme wird das Bausparguthaben entsprechend dem Verhältnis der neu entstehenden Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahl ändert sich hierdurch nicht.

(6) Einen Wechsel vom Vario U in den Vario R kann die Bausparkasse ablehnen, wenn dadurch die Bausparsummenbegrenzung gem. § 1 Abs. 3 überschritten würde.

Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

§ 14 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.

Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

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

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 6 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.

Kontoführung

§ 16 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 einem Monat schriftlich widerspricht.

Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen

§ 17 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, Baukontrollen sowie Kosten von Gutachten und Schätzungen Dritter) dem Konto des Bausparers zu belasten.
 (2) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Dienstleistungen, die sie im Auftrag oder

Interesse des Bausparers erbringt, Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Gebührentabelle zur Verfügung.
 (3) Entgelte für solche Dienstleistungen und Aufwendungen im Sinne des Absatzes 2, die in der Gebührentabelle nicht gesondert aufgeführt sind, werden von der Bausparkasse unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und des Aufwandes nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt.

Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

§ 18 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.

Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers

§ 19 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.

Einlagensicherung

§ 20 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 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 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.

Bedingungsänderungen

§ 21 Bedingungsänderungen
 (1) Änderungen dieser Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse bekannt gegeben.
 (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 15 sowie § 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Sonstige Bedingungsänderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Es gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen eines Monats nach Bekanntmachung schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Anhang zu § 11 Abs. 2

Effektiver Jahreszins in % unter Einrechnung der Versicherungsbeiträge und Berücksichtigung einer Überschussbeteiligung von aktuell 40 %.

Effektivzinstabellen

Alter*	Vario U		Vario R		Alter*	Vario U		Vario R	
	Frauen	Männer	Frauen	Männer		Frauen	Männer	Frauen	Männer
18	5,68	5,74	6,37	6,43	37	5,74	5,82	6,45	6,54
19	5,68	5,74	6,37	6,43	38	5,75	5,84	6,46	6,56
20	5,68	5,74	6,37	6,43	39	5,76	5,86	6,47	6,58
21	5,68	5,74	6,37	6,43	40	5,77	5,88	6,48	6,60
22	5,68	5,74	6,37	6,43	41	5,79	5,90	6,49	6,63
23	5,68	5,74	6,37	6,43	42	5,80	5,93	6,51	6,66
24	5,68	5,74	6,37	6,43	43	5,81	5,96	6,52	6,70
25	5,68	5,74	6,38	6,43	44	5,83	5,99	6,54	6,74
26	5,68	5,74	6,38	6,44	45	5,84	6,03	6,56	6,78
27	5,69	5,74	6,38	6,44	46	5,86	6,07	6,58	6,83
28	5,69	5,75	6,39	6,44	47	5,88	6,12	6,60	6,88
29	5,69	5,75	6,39	6,45	48	5,90	6,17	6,62	6,94
30	5,70	5,75	6,40	6,45	49	5,92	6,22	6,65	7,01
31	5,70	5,76	6,40	6,46	50	5,95	6,29	6,68	7,08
32	5,71	5,76	6,41	6,47	51	5,98	6,35	6,71	7,15
33	5,71	5,77	6,41	6,48	52	6,01	6,43	6,75	7,24
34	5,72	5,78	6,42	6,49	53	6,04	6,50	6,79	7,33
35	5,73	5,79	6,43	6,50	54	6,08	6,59	6,84	7,43
36	5,74	5,81	6,44	6,52	55	6,12	6,68	6,89	7,54

*bei Darlehensaufnahme