

**Allgemeine Bedingungen
für Bausparverträge der
LBS Landesbausparkasse Saar**



Tarif „Vario 04“

Stand: 1. Juli 2005

Gliederung:	<p>§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Bausparsumme, Wahl der Variante</p> <p>§ 2 Sparzahlungen</p> <p>§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, Bonus</p> <p>§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages</p> <p>§ 5 Verzicht auf die Zuteilung, Vertragsfortsetzung</p> <p>§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen</p> <p>§ 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherstellung</p> <p>§ 8 Risikolebensversicherung</p> <p>§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehen</p> <p>§ 10 Agio</p> <p>§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen</p>	<p>§ 12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse</p> <p>§ 13 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Teilbausparvertrag und Teilung</p> <p>§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung</p> <p>§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens</p> <p>§ 16 Kontoführung</p> <p>§ 17 Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen</p> <p>§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht</p> <p>§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tode des Bausparers</p> <p>§ 20 Einlagensicherung</p> <p>§ 21 Bedingungsänderungen</p>
--------------------	---	--

**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 Bauspardarlehen. 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 Anstalt 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 Altenwohnrechten.

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

Abschlussgebühr (bezogen auf die Bausparsumme):	1,0 %
Sparverzinsung:	1,5 %
Bonus	
– in Variante 2:	1,0 %
– in Variante 3:	1,75 %
Der Bonus in Variante 3	
– entfällt bei Guthabenauszahlung vor Ablauf von 4 Jahren und	
– reduziert sich auf 1,0 % bei Guthabenauszahlung vor 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde.	
Agio (bezogen auf das Bauspardarlehen):	2,0 %
Darlehenszins	
– nominal	
Variante 1:	4,0 %
Variante 2:	5,0 %
Variante 3:	5,5 %
– effektiver Jahreszins:	
Variante 1:	5,15 %
Variante 2:	5,74 %
nach Wechsel:	5,89 %
Variante 3:	6,25 %

Unter bestimmten Voraussetzungen werden Entgelte nach § 6 Abs. 2 und § 17 erhoben.

¹ 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 Erbaurechten zum Bau von überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden,
 6. den Kauf von Bauland und den Erwerb von Erbaurechten 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 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Bausparsumme, Wahl der Variante

- (1) Der Bausparvertrag kommt mit dem Tage zustande, an dem der Antrag auf Abschluss bei der Bausparkasse eingeht, wenn sie nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages.
- (2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1 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. Die Bausparkasse kann aber bei einem Neuabschluss die auf den nicht in Anspruch genommenen Teil der Bausparsumme gezahlte Abschlussgebühr auf die Gebühr nach § 1 Abs. 2, Satz 1, anrechnen.
- (3) Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von EUR 1.000 und nicht weniger als EUR 10.000 betragen (Mindestbausparsumme).
- (4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen drei 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 den Sitz der Bausparkasse in Saarbrücken wechseln.

Ein Wechsel aus Variante 1 bzw. Variante 2 in Variante 3 ist nicht möglich, sofern die Umlaufrendite tarifbesteuertester festverzinslicher Wertpapiere unter 4,50 v.H. liegt. Maßgebend ist die Umlaufrendite am letzten Börsenhandelstag des Quartals, das dem Zugang des Wechselantrages vorangeht.

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

§ 2 Sparzahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt
 - in Variante 1: 8 v.T. der Bausparsumme (Regelsparbeitrag)
 - in Variante 2 und Variante 3: 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 1 Monat 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.
In Variante 2 erhöht sich der Basiszins um einen Bonus von 1,0 v.H. auf eine Gesamtverzinsung von 2,5 v.H. jährlich.
In Variante 3 erhöht sich der Basiszins um einen Bonus von 1,75 v.H. auf eine Gesamtverzinsung von 3,25 v.H. jährlich
 - sofern in dieser Variante die Auszahlung des Bausparguthabens infolge Kündigung des Bausparvertrages (§ 15) vor dem Ablauf von 4 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, erfolgt, behält die Bausparkasse den Bonus ein und
 - sofern die Auszahlung des Bausparguthabens infolge Zuteilung (§ 6) oder Kündigung des Bausparvertrages (§ 15) nach dem Ablauf von 4 Jahren und vor dem Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, ab dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, erfolgt, erhöht sich der Basiszins um einen Bonus von 1,0 v.H. auf eine Gesamtverzinsung von 2,5 v.H. jährlich.
- (2) Wählt der Bausparer eine andere Variante, ändert sich die Gesamtverzinsung:
 - a) Bei einem Wechsel
 - von Variante 1 in Variante 2
 - von Variante 1 in Variante 3 oder
 - von Variante 2 in Variante 3
 gilt die höhere Gesamtverzinsung ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 1 Abs. 4) an dem Sitz der Bausparkasse in Saarbrücken eingeht.
 - b) Bei einem Wechsel
 - von Variante 2 in Variante 1
 - von Variante 3 in Variante 1 oder
 - von Variante 3 in Variante 2
 gilt 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.
- (4) Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens vorbehaltlich der Regelung in Abs. 1 zusätzlich ausgezahlt.

§ 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
 - in den Varianten 1 und 2: 18 Monate und
 - in Variante 3: 48 Monate
 seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, vergangen sind (Mindestsparzeit),
 - (b) das Bausparguthaben mindestens
 - in den Varianten 1 und 3: 50 v.H.
 - in Variante 2: 40 v.H.
 - bzw. nach einem Wechsel in Variante 2 aus einer anderen Variante 50 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 217 betragen (Mindestbewertungszahl),
- (3) Der jeweils letzte Tag eines jeden Kalendermonats ist Bewertungsstichtag.
- (4) Der dem jeweiligen Bewertungsstichtag zugeordnete Zuteilungstermin ist der jeweils letzte Tag des dritten auf den Bewertungsstichtag folgenden Monats.
- (5) Die Bewertungszahl ist das Maß für die Sparleistung des Bausparers. Sie errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Bausparguthaben einschließlich Zinsen} + (\text{Summe der Zinsen} \times \text{Zinsfaktor})}{4 \text{ v.T. der Bausparsumme}}$$
 Der Zinsfaktor beträgt:
 - in Variante 1: 27
 - in Variante 2: 20 sowie
 - in Variante 3: 12

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
- von Variante 1 in Variante 2
 - von Variante 1 in Variante 3 oder
 - von Variante 2 in Variante 3
- wird der Zinsfaktor der neu gewählten Variante für die Zeit ab Vertragsabschluss zugrunde gelegt.

b) Bei einem Wechsel

- von Variante 2 in Variante 1
- von Variante 3 in Variante 1 oder
- von Variante 3 in Variante 2

wird ab Vertragsabschluss der Zinsfaktor der bisherigen Variante und ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 1 Abs. 4) der Hauptverwaltung der Bausparkasse in Saarbrücken zugeht, der Zinsfaktor der neu gewählten Variante zugrunde gelegt.

- (7) Die Bausparkasse benachrichtigt den Bausparer von der bevorstehenden Zuteilung seines Bausparvertrages mit der Aufforderung, schriftlich zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (Zuteilungsannahme). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss innerhalb der von der Bausparkasse gesetzten Frist erfolgen.

§ 5 Verzicht auf die Zuteilung; Vertrags- fortsetzung

- (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), 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 Bauspar- guthaben und Bauspar- darlehen

- (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 3. auf die Bereithaltung folgenden Monatsersten an 2 v.H. Zins jährlich verlangen.
- (3) Der Bonus kommt nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 zur Auszahlung.

§ 7 Darlehens- voraus- setzungen, Sicher- stellung

- (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. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für das Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung bestellt worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.
- (6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, so kann sie verlangen, dass
- (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 beitrifft. 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.

§ 8 Risikolebens- versicherung

Zum Schutze der Angehörigen des Bausparers vermittelt die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft.

§ 9 Auszahlung des Bau- spardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.
- (2) Hat der Bausparer das Bauspardarlehens 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 Bauspardarlehens 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 Agio

Bei Beginn der Darlehensauszahlung wird ein Agio in Höhe von 2 v.H. des Bauspardarlehens fällig. Das Agio

wird dem Bauspardarlehens zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspar- darlehens

- (1) Die Darlehensschuld ist mit einem Nominalzins von

- in Variante 1: 4,0 v.H.
- in Variante 2: 5,0 v.H.
- in Variante 3: 5,5 v.H.

jährlich zu verzinsen.

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

Der effektive Jahreszins nach Preisangabenverordnung beträgt:

- in Variante 1: 5,15 v.H.
- in Variante 2: 5,74 v.H.
- bzw. nach einem Wechsel 5,89 v.H.
- in Variante 3: 6,25 v.H.

- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats –

- in Variante 1: 8,0 v.T.
- in Variante 2: 6,0 v.T.
- in Variante 3: 5,0 v.T.

der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu

zahlen.

- (3) Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im 3. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen.
- (4) Entgelte, 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 volle 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 5.000 EUR tilgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle 1.000 EUR aufgerundet.

§ 12 Kündigung des Bauspar- darlehens durch die Bausparkasse

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

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

- (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.

§ 13 Erhöhung, Ermäßigung, Zusammen- legung, Teil- bauspar- vertrag und Teilung

(1) Auf Wunsch des Bausparers wird die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt. Ferner kann der Bausparer Teilbausparverträge bilden, Bausparverträge teilen oder Bausparverträge gleicher Vertragsmerkmale zusammenlegen lassen. Nach Vertragsänderungen sollen die Bausparsummen ein Vielfaches von 1.000 EUR und nicht weniger als 5.000 EUR betragen. Bei Erhöhung, Ermäßigung und Zusammenlegung berechnet die Bausparkasse aufgrund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu.

Ein ermäßigter Bausparvertrag sowie ein Teilbausparvertrag werden erstmals wieder an dem Stichtag bewertet, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Änderung folgt.

Ein erhöhter oder ein zusammengefasster Bausparvertrag wird erstmals wieder an dem Stichtag bewertet, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Änderung folgt.

(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.

Die Bausparkasse erhöht auf schriftlichen Antrag des Bausparers die Bausparsumme des ursprünglichen Bausparvertrages.

Dabei gilt die Mindestsparzeit als erreicht, wenn der im Verhältnis zu den Bausparsummen (ursprüngliche Bausparsumme und Bausparsumme der Erhöhung) ermittelte Durchschnitt aus den Sparzeiten der Vertragsteile

– in den Varianten 1 und 2: mindestens 18 Monate und
– in Variante 3: mindestens 48 Monate beträgt.

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 Produktpalette anbietet oder bauspartechnische Gründe entgegenstehen.

(3) Die Bausparkasse fasst auf schriftlichen Antrag des Bausparers nicht zugeteilte Bausparverträge zusammen. Bei der Zusammenfassung gilt für die Ermittlung der Mindestsparzeit Absatz 2 entsprechend.

(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 ein neuer Bausparvertrag eingerichtet. Darauf vergütet die Bausparkasse einen Betrag in Höhe der Abschlussgebühr und rechnet ihn auf diese an.

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

§ 14 Vertrags- übertragung, 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 Pflicht-

ten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§ 15 Kündigung des Bauspar- vertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bauspar- guthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens an 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) Der Bonus kommt nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 zur Auszahlung.

§ 16 Konto- führung

(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, 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.

§ 17 Auslagen, Entgelte für besondere Leistungen

(1) Die Bausparkasse ist berechtigt, die mit der Abwicklung des Vertrages, der Sicherung des Bauspardarlebens sowie der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Auslagen (z.B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) 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.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbe- haltungsrecht

- (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.

§ 19 Verfügungs- berechtigung 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.

§ 20 Einlagen- sicherung

- (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 voneinander befriedigt.

§ 21 Bedingungs- änderungen

- (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 7, der §§ 9 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.

LBS Landesbausparkasse Saar
Bahnhofstr. 111, 66111 Saarbrücken
Postanschrift: LBS, 66104 Saarbrücken
Abteilung der Landesbank Saar
HRA 8589 Amtsgericht Saarbrücken

Tel. (06 81) 3 83 -02
Fax (06 81) 3 83 -21 00
eMail: service@lbs-saar.de
Internet: <http://www.lbs-saar.de>

Konto-Nr. 8-003
(BLZ 590 500 00)
bei der SaarLB