



Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

Finanzierungsbausparen (Stand 02.06)

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

§ 1	Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/ Wahl und Wechsel der Variante
§ 2	Sparzahlungen
§ 3	Verzinsung des Sparguthabens
§ 4	Zuteilung des Bausparvertrags
§ 5	Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
§ 6	Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Mehrzuteilung
§ 7	Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
§ 8	Auszahlung des Bauspardarlehen
§ 9	Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen

§ 10	Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse
§ 11	Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
§ 12	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 13	Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 14	Kontoführung
§ 15	Drittkosten
§ 16	Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 17	Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 18	Sicherung der Bauspareinlagen
§ 19	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 Bausparvertrags wird man 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 Bauspardarlehen. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Bei Abschluss des Bausparvertrags entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Varianten des Tarifs. Darlehenszins und/oder Monatsrate für das Bauspardarlehen sind in den Tarifvarianten unterschiedlich. In den einzelnen Varianten sind die Leistungen des Bausparers und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt wird. So steht z. B. in der Variante „Niedriger Zins“ dem außerordentlich günstigen Darlehenszins eine schnelle Rückzahlung des Bauspardarlehen gegenüber.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zuteilt. Hierbei werden höhere Sparleistungen in Form von niedrigeren Monatsraten für das Bauspardarlehen an den Bausparer weitergegeben. Wählt der Bausparer die Mehrzuteilung, so verdoppeln sich im Gegenzug die Monatsraten für das Bauspardarlehen.

Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und – nach Beliehungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme bzw. bei Wahl der Mehrzuteilung das 1,25fache der 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 Bausparer eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparer mit den höchsten Bewertungszahlen haben als Erste Anspruch auf Zuteilung des Bausparvertrags.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind z. B. auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

Die vom Bausparer zu erbringenden Entgelte (Gebühren), Zinsen und evtl. anfallende Drittkosten sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

Abschlussgebühr:	1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2, § 11 Abs. 5)
Darlehenszins:	3,75 % jährlich in der Variante „Niedrige Rate“ 3,15 % jährlich in der Variante „Standard“ 2,00 % jährlich in der Variante „Niedriger Zins“ (§ 9 Abs. 1)
unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Drittkosten:	§ 15

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

Die Bausparkasse achtet insbesondere bei den Entscheidungen die Paragraphen 1 Abs. 1, 2 Abs. 3, 7 Absätze 1 bis 3 und 5 bis 7, 8 Abs. 2, 10, 12, 16 Abs. 2 und 3 sowie 17 Abs. 1 und 2 betreffend darauf, dass die sachgerechte Gleichbehandlung von Bausparern stets gewährleistet ist und geht nach zuvor festgelegten Kriterien und Grundsätzen vor.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/ Wahl und Wechsel der Variante

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von 1.000 € betragen.

(2) Für die mit dem Abschluss des Bausparvertrags im Zusammenhang stehenden Aufwendungen wird ein einmaliges Entgelt (Abschlussgebühr) von 1 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.

(3) Der Bausparer kann bei Vertragsabschluss zwischen 3 Varianten wählen: „Niedrige Rate“, „Standard“ oder „Niedriger Zins“. Sie unterscheiden sich in der Verzinsung des Bauspardarlehen (§ 9 Abs. 1) sowie abhängig hiervon in der Höhe der zu zahlenden Monatsraten für das Bauspardarlehen (§ 9 Abs. 2). Wählt der Bausparer bei Vertragsabschluss keine Variante, wird der Bausparvertrag zunächst in der Variante „Standard“ (§ 9) geführt.

(4) Der Bausparer kann im Rahmen der Zuteilungsbefragung (§ 4 Abs. 1) jedoch spätestens bis zur Beantragung des Bauspardarlehen die Variante (§ 9) wechseln.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4,00 € je 1.000 € der Bausparsumme. Bausparbeiträge, die die Bausparsumme übersteigen, sind nicht zulässig.

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

(3) Hat der Bausparer 6 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 2 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 1,00 % jährlich verzinst.

(2) Die Verzinsung endet mit Ablauf des Monats, in dem die Bausparsumme bereitgestellt wird (§ 6).

(3) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Dem Bausparer werden bei Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen (Abs. 2 c) Vorschläge über verschiedene mögliche Zuteilungstermine mit unterschiedlichen Zinssätzen für das Bauspardarlehen (§ 9 Abs. 1) sowie unterschiedlichen Monatsraten (§ 9 Abs. 2) unterbreitet. Die Bausparkasse befragt ihn, ob und wann er die Zuteilung annehmen will (Zuteilungsbefragung). Er wird aufgefordert, bis zum 15. des der gewünschten Zuteilung vorangehenden Monats die Annahme schriftlich zu erklären (Zuteilungsannahme).

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am letzten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

a) Die Zuteilungstermine der Kalenderquartale werden zu Zuteilungsperioden zusammengefasst. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die Zuteilungsperiode ist für das erste Kalenderquartal der 30.09. des Vorjahres, zweite Kalenderquartal der 31.12. des Vorjahres, dritte Kalenderquartal der 31.03. des laufenden Jahres, vierte Kalenderquartal der 30.06. des laufenden Jahres.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist das Verhältnis der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor 16.

c) Für Befragung und Zuteilung innerhalb einer Zuteilungsperiode werden nur die Bausparverträge ausgewählt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag und zum Zuteilungstermin

- das Bausparguthaben des Vertrags mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und
- die Bewertungszahl mindestens 153 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

d) Die ausgewählten Bausparverträge werden zum Zuteilungstermin zugeteilt, soweit die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen. Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

§ 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

(1) Der Bausparer kann die Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

(2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht zum frühestmöglichen Zuteilungstermin an oder gibt er die Annahmeerklärung nicht fristgemäß ab oder wird die Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.

(3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er die Zuteilung vorrangig jederzeit bis zum 15. des der gewünschten Zuteilung vorangehenden Monats schriftlich beantragen oder einen bereits gewählten Zuteilungstermin ändern.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Mehrzuteilung

(1) Mit Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit (Regelzuteilungssumme). 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) Der Bausparer kann im Rahmen der Zuteilung (§ 4 Abs. 2c) ein um 25 % der Bausparsumme höheres Bauspardarlehen wählen (Mehrzuteilungssumme). In diesem Fall leistet er höhere Monatsraten gem. § 9 Abs. 2.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum ist möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes nicht übersteigen. Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert in der Regel auf-

grund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, der auch aus ihrem Hause kommen kann.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Monatsraten (§ 9 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

(6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, kann sie verlangen, dass

- der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger auf Rückgewähr der Grundschild (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschild, Verzicht auf die Grundschild sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
- vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschilden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

(7) 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 Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

(8) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Allgemeinen Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluss des Darlehensvertrags vereinbart werden.

§ 8 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von 10 Monaten nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen 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 wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 9 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt

in der Variante „Niedrige Rate“	3,75 % jährlich,
in der Variante „Standard“	3,15 % jährlich sowie
in der Variante „Niedriger Zins“	2,00 % jährlich.

Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung ist in Absatz 2 angegeben. Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – folgende Zahlungen (Monatsraten) je 1.000 € der Bausparsumme zu leisten: in der Variante „Niedrige Rate“

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	4,70 €	9,40 €
ab 253	3,50 €	7,00 €
ab 353	3,00 €	6,00 €

in der Variante „Standard“

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	7,00 €	14,00 €
ab 253	5,00 €	10,00 €
ab 353	4,00 €	8,00 €

in der Variante „Niedriger Zins“

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	10,00 €	20,00 €
ab 253	7,00 €	14,00 €
ab 353	5,50 €	11,00 €

Die Höhe der Monatsrate bestimmt sich nach der Bewertungszahl an dem der Zuteilung vorangehenden Bewertungsstichtag. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung.

Der effektive Jahreszins nach der Preisangabenverordnung beträgt:

in der Variante „Niedrige Rate“

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	4,02 %	4,04 %
ab 253	3,96 %	3,98 %
ab 353	3,94 %	3,95 %

in der Variante „Standard“

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	3,52 %	3,54 %
ab 253	3,42 %	3,44 %
ab 353	3,37 %	3,39 %

in der Variante „Niedriger Zins“

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)	Regelzuteilungssumme (§ 6 Abs. 1)	Mehrzuteilungssumme (§ 6 Abs. 2)
ab 153	2,49 %	2,52 %
ab 253	2,35 %	2,37 %
ab 353	2,27 %	2,29 %

(3) Eventuell anfallende Drittkosten (§ 15) werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Die erste Monatsrate ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im vierten Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer 10 % des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000 € als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§10 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann außer in den gesetzlich geregelten Fällen (§ 490 BGB) das Darlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen und die ihr dienenden Sicherheiten verwerten, wenn

a) der Bausparer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens 2 Monatsraten in Verzug geraten ist und diese Leistungen auch nach Zugang einer schriftlichen Mahnung, in der auf die Kündigungsmöglichkeit hingewiesen wird, nicht innerhalb eines Monats gezahlt hat,

b) der Wert der Sicherheiten sich so vermindert hat, dass keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden,

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

§11 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird Vertragsänderungen nur aus bauspar-technischen Gründen (z. B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) wird im Verhältnis der Bausparguthaben aufgeteilt. Anschließend wird die Bewertungszahl jedes Teilvertrags im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der Bausparsumme des Teilvertrags erhöht. Geteilte Verträge können frühestens 4 Monate nach der Teilung zugeteilt werden.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Bewertungszahlen (§ 4 Abs. 2b) mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst, der den Vertragsbeginn des ältesten der zusammengefassten Verträge erhält. Die erreichte Bewertungszahl eines jeden Vertrags wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt und danach addiert. Der neu gebildete Vertrag kann frühestens 4 Monate nach der Zusammenlegung zugeteilt werden.

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt. Ein ermäßigter Vertrag kann frühestens 4 Monate nach der Ermäßigung zugeteilt werden.

(5) Bei einer Erhöhung wird für die mit der Erhöhung des Bausparvertrags im Zusammenhang stehenden Aufwendungen ein einmaliges Entgelt (Abschlussgebühr) von 1 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, fällig und dem Bausparkonto belastet. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens 4 Monate nach der Erhöhung zugeteilt werden.

§12 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer 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.

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

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens nach Ablauf von 3 Monaten gerechnet ab dem auf den Eingang seiner Kündigung folgenden Monatsletzten verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 1 % aus.

(2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

(3) Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

§14 Kontoführung

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Drittkosten sowie die Abschlussgebühr werden dem Bausparkonto belastet.

(2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten 2 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

§15 Drittkosten

(1) Die mit der Beleihung und der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Drittkosten (z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von fremden Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) gehen zu Lasten des Bausparers.

(2) Sonstige Drittkosten werden dem Bausparer nach billigem Ermessen in Rechnung gestellt, soweit nichts anderes vereinbart ist.

§16 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

(3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§17 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung 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 eine 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 befrierender 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.

§18 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH und in dem Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V. sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in unbegrenzter Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

(2) Soweit der Einlagensicherungsfonds oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe Zug um Zug auf den Einlagensicherungsfonds über. Entsprechendes gilt, wenn der Einlagensicherungsfonds die Zahlungen mangels Weisung eines Kunden auf ein Konto leistet, das zu seinen Gunsten bei einem anderen Kreditinstitut eröffnet wird. Die Bausparkasse ist befugt, dem Einlagensicherungsfonds oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(3) 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 Sparguthaben nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 8 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.

§19 Bedingungsänderung

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 13 und 18 Abs. 3 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 4 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Transparent und flexibel

Tarifmerkmale in der Sparphase

Mindestbausparsumme	10.000 €
Guthabenzins p.a.	1,00 %
Zinsberechnung	ab Tag des Geldeingangs
mtl. Regelsparbeitrag je 1.000 € Bausparsumme	4,00 €
Mindestsparguthaben	50 % der Bausparsumme
Abschlussgebühr	1 % der Bausparsumme
Bewertungsstichtage	31.03. / 30.06. / 30.09. / 31.12
Bewertungszahl / Berechnungsformel	$\frac{\text{Guthabenzinsen} \times 1.000 \times \text{Bewertungszahlfaktor } 16}{\text{Bausparsumme}}$
Mindestbewertungszahl	153
Voraussichtliche Zuteilung ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> • Auszahlung bei 50 % Sofortauffüllung • Auszahlung bei Regelbesparung 	28 – 30 Monate ca. 10 Jahre

Tarifmerkmale in der Darlehensphase

Darlehenszins p.a.	„Niedrige Rate“ 3,75 %	„Standard“ 3,15 %	„Niedriger Zins“ 2,00 %
Höchstdarlehen	bei Regelzuteilung Bausparsumme abzüglich Guthaben		bei Mehrzuteilung Bausparsumme x 1,25 abzüglich Guthaben
Zinsberechnung	ab Tag des Geldeingangs		
Monatsrate je 1.000 € Bausparsumme bei Darlehenszins p.a.	bei Regelzuteilung		bei Mehrzuteilung
	3,75 %	3,15 %	2,00 %
ab Bewertungszahl 153	4,70 €	7,00 €	10,00 €
ab Bewertungszahl 253	3,50 €	5,00 €	7,00 €
ab Bewertungszahl 353	3,00 €	4,00 €	5,50 €
effektiver Jahreszins (PAngV) ²⁾	bei Regelzuteilung		bei Mehrzuteilung
	4,02 %	3,52 %	2,49 %
ab Bewertungszahl 153	4,04 %	3,54 %	2,52 %
ab Bewertungszahl 253	3,98 %	3,44 %	2,37 %
ab Bewertungszahl 353	3,95 %	3,39 %	2,29 %
max. Tilgungsdauer ³⁾	bei Regelzuteilung ca.		bei Mehrzuteilung
	10,7	6,6	4,3
ab Bewertungszahl 153	15,7	9,6	6,3
ab Bewertungszahl 253	19,5	12,6	8,2
ab Bewertungszahl 353			

Gebühren

keine eigenen Gebühren/Kosten in der Spar- und Darlehensphase (außer der Abschluss- bzw. Erhöhungsgebühr)

¹⁾ Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen (§ 4 Abs. 5 Bausparkassengesetz) darf sich die HUK-COBURG-Bausparkasse AG – wie alle anderen Bausparkassen auch – vor Zuteilung nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen. Die hier genannten Werte sind daher unverbindlich.

²⁾ Nach Preisangabenverordnung (PAngV) bei maximalem tariflichen Darlehensanspruch.

³⁾ Bei Inanspruchnahme des maximalen tariflichen Darlehensanspruchs.