

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge - Tarif BS1

- Stand 01.07.2011 -

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Bausparsumme
- § 2 Spargahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Darlehensgebühr
- § 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen
- § 11 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse
- § 12 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 13 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 14 Kündigung des Bausparvertrages
- § 15 Kontoführung
- § 16 Entgelte
- § 17 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 19 Sicherung der Bauspareinlagen/Vereinfachte Abwicklung
- § 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 man 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 die Entwicklung der Bewertungszahl und den Zeitpunkt der Zuteilung. Der Bausparvertrag mit der höchsten Bewertungszahl hat als erster Anspruch auf Zuteilung. Der vom Bausparer monatlich zu erbringende Tilgungsbeitrag für das Bauspardarlehen bzw. die Höhe des Zinsbonus bei Darlehensverzicht ist abhängig von der Höhe der Bewertungszahl. Je höher die Bewertungszahl, um so niedriger ist der monatliche Tilgungsbeitrag bzw. um so höher der mögliche Zinsbonus im Rahmen der vorgegebenen Laufzeitstaffelung.

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 zum Beispiel auch deren Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altwohnrechten.

Soweit die Regelungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass bei ihren Entscheidungen die sachgerechte Gleichbehandlung der Bausparer stets gewährleistet ist und dabei zuvor festgelegte Kriterien und Grundsätze eingehalten werden.

Neben den Darlehenszinsen (§10) berechnet die Bausparkasse folgende Entgelte (Gebühren):

- Abschlussgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2)

- Darlehensgebühr in Höhe von 1,5 % des Darlehensbetrages (§ 9)

Unter bestimmten Voraussetzungen fallen an:

- Beiträge zur Risikolebensversicherung (§ 8)
- Gebühren für besondere Dienstleistungen (§ 16)

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Bausparsumme

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von Tausend EUR betragen.

(2) Für die mit dem Abschluss des Bausparvertrages im Zusammenhang stehenden Aufwendungen einschließlich der Vermittlerprovision ist ein einmaliges Entgelt (Abschlussgebühr) von 1 % der Bausparsumme zu zahlen. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt. Das gilt insbesondere auch dann, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

(3) Erreicht das Bausparguthaben die Bausparsumme, ist der Vertrag erfüllt. Auf Beträge, die die Bausparsumme übersteigen, finden diese Bedingungen keine Anwendung.

§ 2 Spargahlungen

(1) Der monatliche Sparbeitrag beträgt 3 vom Tausend der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann aus bauspartechnischen Gründen die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von ihrer Zustimmung abhängig machen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 3 % jährlich verzinst.

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

(3) Verzichtet der Bausparer nach Zuteilung (siehe § 4) und einer Vertragslaufzeit von mindestens 7 Jahren auf das Bauspardarlehen, bevor daraus die erste Auszahlung erfolgt ist, erhält er einen Zinsbonus. Der Zinsbonus besteht in einer auf den Vertragsbeginn rückbezogenen Erhöhung des Guthabenzinses nach Abs. 1. Die Höhe des Guthabenzinses ist abhängig von der erzielten Bewertungszahl und der Vertragslaufzeit zum Zeitpunkt des Darlehensverzichts.

Der erhöhte Guthabenzins beträgt:

Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) bei Zuteilung	Darlehensverzicht ab 7 Jahren	Darlehensverzicht ab 10 Jahren	Darlehensverzicht ab 12 Jahren
1.200 - 1.999	3,25 %	3,25 %	3,25 %
2.000 - 2.999	3,25 %	3,40 %	3,40 %
3.000 und mehr	3,25 %	3,40 %	3,60 %

Der Zinsbonus wird mit dem Bausparguthaben ausgezahlt.

(4) Zur Erlangung des Zinsbonus dürfen seit Vertragsbeginn keine Vertragsänderungen (§ 12) erfolgt sein.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Sie wird dem Bausparer mit der Aufforderung mitgeteilt zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

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

- Den Zuteilungstermin wird der jeweils letzte Kalendertag des Vormonats als Bewertungsstichtag zugeordnet.
- An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl wächst von Stichtag zu Stichtag. Bei der Errechnung des Bewertungszahluwachsens werden jeweils der Kontostand am vorausgehenden Monatsletzten, die Umsätze im laufenden Monat sowie deren Wertstellung wie folgt berücksichtigt:
Die Höhe des Sparguthabens zum letzten Stichtag wird durch 12 und ein Tausendstel der Bausparsumme geteilt. Jeder Umsatz des laufenden Monats wird mit der Differenz zwischen dem 30. des Monats und dem Kalendertag der jeweiligen Wertstellung multipliziert und durch 360 sowie ein Tausendstel der Bausparsumme geteilt.
- Für Zuteilungen können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 40 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 1.200 (Mindestbewertungszahl) beträgt. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden bei der Ermittlung des Mindestsparguthabens wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt.

Von diesen Bausparverträgen werden zu einem bestimmten Zuteilungstermin nur dann alle Bausparverträge zugeteilt, wenn die für die Zuteilung verfügbaren Mittel dazu 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 Annahme der Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

(2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.

(3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall wird ihm die Bausparsumme am nächsten Geschäftstag wieder bereitgestellt, der auf den Eingang der entsprechenden Erklärung folgt.

(4) Verzichtet der Bausparer nach Zuteilung auf das Bauspardarlehen, bevor die erste Auszahlung aus dem Bauspardarlehen erfolgt ist, erhält er einen Zinsbonus nach Maßgabe von § 3 Abs. 3 und 4.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

Mit Annahme der Zuteilung 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, gegebenenfalls entsprechend dem Baufortschritt, verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

§ 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 Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Abschluss einer Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert ist nachzuweisen.

(4) Unabhängig von der Sicherung sind die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 10 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können, Voraussetzung für die Darlehensgewährung.

(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 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
- vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (Einmalvaluierungserklärung).

(7) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Verpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

(8) Weitere Darlehensbedingungen werden bei Abschluss des Darlehensvertrages vereinbart.

§ 8 Risikolebensversicherung

(1) Die Bausparkasse schließt zum Schutz der Bausparerfamilie und zur weiteren Sicherung ihrer Forderung als Versicherungsnehmerin auf das Leben des Bausparers eine Risikolebensversicherung nach Maßgabe des mit dem Debeka Lebensversicherungsverein a. G. abgeschlossenen Kollektivvertrages ab.

(2) Der Bausparer kann von der Bausparkasse innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Zugang der Versicherungsbestätigung die Ausübung des ihr zustehenden Widerrufsrechts verlangen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufsaufforderung. Mit dem fristgerechten Eingang der Erklärung bei der Bausparkasse gilt ihr Widerrufsrecht als ausgeübt.

(3) Weitere Einzelheiten regeln die Versicherungsbedingungen, die der Bausparer auf Wunsch jederzeit erhält.

§ 9 Darlehensgebühr

Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 1,5 % des Bauspardarlehens fällig und dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Anfangsdarlehen).

§ 10 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für die Darlehensschuld beträgt 5 % jährlich, der effektive Jahreszins nach Preisangabenverordnung (PAngV) 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, sie werden dem Bausparkonto jedoch erst am Ende eines jeden Kalendervierteljahres belastet.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich Zahlungen (Tilgungsbeiträge) zu leisten. Die Tilgungsbeiträge sind so zu entrichten, dass sie jeweils am letzten Geschäftstag des Kalendermonats kostenfrei bei der Bausparkasse eingegangen sind.

Die Höhe bestimmt sich nach der Bewertungszahl des Bausparvertrages an dem zugehörigen Stichtag (§ 4 Abs. 2), aufgerundet auf volle EUR. Der Tilgungsbeitrag je 1.000,- EUR Bausparsumme beträgt bei einer Bewertungszahl von

		effektiver Jahreszins laut PAngV (ab Zuteilung):
1.200 - 1.399	7,00 EUR jedoch höchstens 1,14 % des Anfangsdarlehens	5,72 %
1.400 - 1.599	6,50 EUR jedoch höchstens 1,06 % des Anfangsdarlehens	5,67 %
1.600 - 1.999	6,00 EUR jedoch höchstens 0,98 % des Anfangsdarlehens	5,61 %
2.000 - 2.399	5,50 EUR jedoch höchstens 0,90 % des Anfangsdarlehens	5,56 %
2.400 - 2.799	5,00 EUR jedoch höchstens 0,82 % des Anfangsdarlehens	5,51 %
2.800 - 3.199	4,50 EUR jedoch höchstens 0,73 % des Anfangsdarlehens	5,46 %
3.200 - und mehr	4,00 EUR jedoch höchstens 0,65 % des Anfangsdarlehens	5,40 %

Der Tilgungsbeitrag beträgt mindestens 12,- EUR.

Macht der Bausparer seine Rechte aus der Zuteilung nach Vertragsfortsetzung (§ 5) wieder geltend, so richtet sich der Tilgungsbeitrag nach der Bewertungszahl, die an dem der gewünschten Zuteilungsperiode zugehörigen Bewertungsstichtag erreicht wurde.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsbeträge zugunsten der Tilgung.

(3) Entgelte (Gebühren), Auslagen und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

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

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer 20 % des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000,- EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 11 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Darlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

- der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;
- in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird. Die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

Das Recht der Bausparkasse, das Darlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

§ 12 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 bauspartechnischen 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. 2 b) wird neu berechnet.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen und Bausparguthaben mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst, der den Vertragsbeginn des

ältesten der zusammengefassten Verträge erhält. Nach der Zusammenlegung ist die Bewertungszahl gleich dem mit den Bausparsummen der Einzelverträge gewogenen Mittel der erreichten Bewertungszahlen.

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt.

(5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1 vom Hundert des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 2 gilt entsprechend. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt.

§ 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 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.

§ 14 Kündigung des Bausparvertrages

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens zum Ende des 3. Monats nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehalt eines Diskonts von 0,5 % aus.

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

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

(2) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den folgenden Fällen kündigen:

- Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- Wurden nicht spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und die Annahme der Zuteilung erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist insoweit das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich.

Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen.

§ 15 Kontoführung

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h., sämtliche für den Bausparer bestimmte Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte (Gebühren), Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

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

(3) Bei mehreren Vertragsinhabern sind nur alle Vertragsinhaber gemeinsam zu Verfügungen berechtigt.

§ 16 Entgelte

(1) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse Leistungen, die nicht zum regelmäßigen Vertragsablauf gehören und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

(2) Die Bausparkasse ist berechtigt, dem Bausparer Auslagen in Rechnung zu stellen, die anfallen, wenn die Bausparkasse in seinem Auftrag oder mutmaßlichem Interesse tätig wird, insbesondere wenn Sicherheiten bestellt, verwaltet, freigegeben oder verwertet werden (z. B. Gerichts- und Notarkosten, Auslagen zur Schaffung von Auszahlungsvoraussetzungen), und sie diese Auslagen den Umständen nach für erforderlich halten darf.

(3) Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt verlangen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

§ 17 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.

§ 18 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

- (1) Nach dem Tod 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 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 befreiender Wirkung an ihn leisten.

§ 19 Sicherung der Bauspareinlagen/Vereinfachte Abwicklung

- (1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH (EdB-GmbH) und in dem Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e. V. (im folgenden Einlagensicherungsfonds genannt) 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. Der Ausschluss der in § 3 Abs. 2 des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes genannten Kundengruppen ist auch für den Einlagensicherungsfonds maßgebend.
- (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 Spargahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 6 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer gleichberechtigt nach dem Verhältnis ihrer Forderungen befriedigt.

§ 20 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 10 bis 14 und 19 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dieses gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.