

Die LBS ist eine Abteilung der Westdeutschen Landesbank Girozentrale, die auf der gemeinsamen Gewährleistung des Landes Nordrhein-Westfalen, des Landschaftsverbandes Rheinland, des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbandes sowie des Westfälisch-Lippischen Sparkassen- und Giroverbandes beruht. Als Bausparkasse der Sparkassen steht sie in enger Zusammenarbeit mit den öffentlichen Sparkassen.

Gliederung

I. Abschluß des Bausparvertrages

- § 1 Vertragszweck
- § 2 Bausparsumme
- § 3 Vertragsabschluß, Wahl der Variante
- § 4 Abschlußgebühr

II. Bausparguthaben

- § 5 Sparzahlungen
- § 6 Verzinsung des Bausparguthabens, Bonus

III. Änderung des Bausparvertrages

- § 7 Teilung, Ermäßigung, Teilbausparvertrag
- § 8 Zusammenlegung, Erhöhung
- § 9 Kündigung des Bausparvertrages

IV. Zuteilung

- § 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse
- § 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung
- § 12 Zuteilungsnachricht
- § 13 Bereithaltung der Bausparsumme
- § 14 Vertragsfortsetzung

V. Bauspardarlehen

- § 15 Darlehenssicherung
- § 16 Beleihungswert
- § 17 Risiko-Lebensversicherung (Darlehensversicherung)
- § 18 Auszahlung des Bauspardarlehen
- § 19 Darlehensgebühr
- § 20 Verzinsung und Tilgung
- § 21 Kündigung des Bauspardarlehen

VI. Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

- § 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag

VII. Geschäftsverkehr

- § 24 Willenserklärungen
- § 25 Legitimation
- § 26 Haftungsbeschränkungen
- § 27 Auskünfte
- § 28 Aufrechnung
- § 29 Kontokorrent, Kontoführung
- § 30 Kosten und Gebühren

VIII. Sonstiges

- § 31 Bekanntmachungen
- § 32 Bedingungsänderungen
- § 33 Fortgeltung der ABB
- § 34 Erfüllungsort, Gerichtsstand

IX. Zusammenarbeit mit den Sparkassen und Landesbanken

- § 35 Ein- und Auszahlungen; sonstiger Geschäftsverkehr
- § 36 Beschaffung zusätzlicher Finanzierungsmittel

I. Abschluß des Bausparvertrages

§ 1 Vertragszweck

(1) Aus dem Bausparvertrag erwirbt der Bausparer auf der Grundlage dieser Allgemeinen Bedingungen durch Sparleistungen den Anspruch, aus den angesammelten Beträgen der Bausparer ein unkündbares, im Regelfall durch ein zweitstelliges Grundpfandrecht zu sicherndes Tilgungsdarlehen (Bauspardarlehen) zu erhalten.

(2) Das Bauspardarlehen kann für folgende wohnungswirtschaftliche Maßnahmen verwendet werden:

1. Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, sowie der Erwerb von Rechten zur dauernden Nutzung von Wohnraum,
2. Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden,
4. Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung anderer Gebäude hinsichtlich des Anteils, der dem Verhältnis des zu Wohnzwecken bestimmten Teils des auf dem Grundstück zu errichtenden Gebäudes zum Gesamtgebäude entspricht,

5. Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten,

6. Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Durchführung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 5 eingegangen worden sind,

7. Ablösung von Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen,

8. Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Leistung von Bauspareinlagen eingegangen worden sind.

(3) Die Bausparkasse kann auch Bauspardarlehen gewähren für gewerbliche Bauvorhaben, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen oder in Gebieten durchgeführt werden, die dem Wohnen dienen, und wenn sie dazu bestimmt sind, zur Versorgung dieser Gebiete beizutragen, jedoch nur im Rahmen der im Gesetz über Bausparkassen (Bausparkassengesetz) oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Bedingungen.

§ 2 Bausparsumme

(1) Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Bausparsumme, die

- a) das anzusammelnde Bausparguthaben (Bausparbeiträge, gutgeschriebene Zinsen und sonstige auf dem Bausparkonto gutgeschriebene Beträge) und
- b) ein Bauspardarlehen in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen der Bausparsumme und dem Bausparguthaben umfaßt.

(2) Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von DM 1.000,- und nicht weniger als DM 5.000,- betragen (Mindestbausparsumme).

(3) Guthaben, die die Bausparsumme übersteigen, werden zunächst wie das Bausparguthaben behandelt; auf Wunsch des Bausparers können diese Guthaben einem bereits bestehenden oder neu abzuschließenden Bausparvertrag gutgeschrieben werden.

§ 3 Vertragsabschluß, Wahl der Variante

(1) Der Antrag auf Abschluß des Bausparvertrages ist auf einem hierfür bestimmten Vordruck zu stellen. Diesem Antrag steht die Einzahlung eines Betrages zum Zwecke des Abschlusses eines Bausparvertrages gleich. Wird der Antrag durch Einzahlung eines Betrages gestellt, so ist der Antragsvordruck unverzüglich nachzureichen. Der Antrag gilt als von der Bausparkasse im Zeitpunkt seines Einganges unter der Bedingung angenommen, daß die Hauptverwaltung der Bausparkasse in Münster/Düsseldorf oder im Falle des Satzes 2 auch der Bausparer innerhalb einer Frist von 2 Monaten nicht widerspricht. Die Annahme des Antrages wird dem Bausparer von der Hauptverwaltung der Bausparkasse in Münster/Düsseldorf unverzüglich schriftlich bestätigt.

(2) Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen oder Ergänzungen des Bausparvertrages, sonstige Zusicherungen) vor oder bei Vertragsabschluß sind nur wirksam, wenn sie in den Antrag gemäß Abs. 1 Satz 1 aufgenommen oder in einem diesem beigefügten Schriftstück enthalten sind und die Hauptverwaltung der Bausparkasse in Münster/Düsseldorf ihnen nicht innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Eingang des Antrages schriftlich widerspricht.

(3) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluß zwischen drei Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe des Regelspar-

beitrages (§ 5 Abs. 1), in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 6 Abs. 1), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 11 Abs. 1 und 2) und in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages sowie der Darlehensverzinsung (§ 20 Abs. 1 und Abs. 2).

Der Bausparer kann die gewählte Variante durch schriftliche Mitteilung an die Hauptverwaltungen der Bausparkasse in Münster oder Düsseldorf wechseln. Jeder weitere Wechsel bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann. Bei einem Wechsel können sich die Guthabenverzinsung (§ 6 Abs. 2) oder die Bewertungszahl (§ 11 Abs. 3) 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.

§ 4 Abschlußgebühr

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

(2) Die Abschlußgebühr wird nicht herabgesetzt oder anteilig zurückgezahlt, wenn die Bausparsumme nicht voll in Anspruch genommen wird. Bei einem Verzicht auf die Inanspruchnahme des zugeteilten Bauspardarlehens leistet die Bausparkasse eine Rückerstattung in Höhe der gezahlten Abschlußgebühr, sofern keine Änderung des Bausparvertrages nach § 7 erfolgt ist. Eine entsprechende Rückerstattung erfolgt auch nach Kündigung des Bausparvertrages, sofern

- im Zeitpunkt der Guthabensrückzahlung die Mindestsparzeit (§ 11 Abs. 1 Buchstabe a) vergangen ist,
- der Bausparvertrag zum nächsten Bewertungsstichtag die Bewertungszahl erreicht, die in der letzten abgeschlossenen Zuteilungsperiode für die Zuteilung ausreichte,
- und keine Änderung des Bausparvertrages nach § 7 erfolgt ist.

(3) Kommt der Bausparvertrag nach § 3 Abs. 1 Satz 4 nicht zustande, werden die eingezahlten Beträge zurückgezahlt.

(4) Wird die Abschlußgebühr nicht innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsannahme voll eingezahlt, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

- in Variante 3 - von der Regelung in § 9 Abs. 4 abgesehen - um einen Bonus von 1,5 v.H. auf eine Gesamtverzinsung von 4 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 3gilt die höhere Gesamtverzinsung ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 3 Abs. 3) der Hauptverwaltung der Bausparkasse zugeht.

- b) Bei einem Wechsel
 - von Variante 2 in Variante 1,
 - von Variante 3 in Variante 1 oder
 - von Variante 3 in Variante 2gilt die niedrigere Gesamtverzinsung ab Vertragsabschluß.

(3) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt.

Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zusätzlich ausgezahlt.

(4) Die Basiszinsen und der Bonus werden nicht gesondert ausgezahlt.

(2) Bei der Teilung werden das Bausparguthaben, noch nicht gutgeschriebene Basiszinsen sowie der Bonus im Verhältnis der Bausparsummen aufgeteilt; die Bewertungszahl (§ 11 Abs. 2) bleibt unverändert.

(3) Bei der Ermäßigung wird die Bewertungszahl aufgrund der geänderten Bausparsumme zum nächsten Bewertungsstichtag (§ 11 Abs. 4) neu berechnet. Die sich nach § 11 Abs. 2

II. Bausparguthaben

§ 5 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt

- in Variante 1: DM 7,- und
 - in den Varianten 2 und 3: DM 4,-
- je DM 1.000,- Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Er ist bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme kostenfrei an die Bausparkasse zu entrichten.

(2) Sonderzahlungen sind grundsätzlich zulässig. Die Bausparkasse kann deren Annahme 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 nach Zugang der Aufforderung nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

§ 6 Verzinsung des Bausparguthabens, Bonus

(1) Das Bausparguthaben wird mit 2,5 v.H. jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst (Basiszins).

- In Variante 2 erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens um einen Bonus von 0,5 v.H. auf eine Gesamtverzinsung von 3 v.H. jährlich und

III. Änderung des Bausparvertrages

§ 7 Teilung, Ermäßigung, Teilbausparvertrag

(1) Auf schriftlichen Antrag kann der Bausparvertrag geteilt, die Bausparsumme ermäßigt oder ein Teilbausparvertrag gebildet werden. Die Vertragsänderung bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann. § 2 Abs. 2 gilt entsprechend.

ergebende Bewertungszahl kann dabei um 10 v.H. gekürzt werden. Für die folgenden Bewertungsstichtage baut die neue Bewertungszahl auf der so gekürzten Bewertungszahl auf.

(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. Die Bewertungszahl für den Teilbausparvertrag wird aufgrund der gegenüber der ursprünglichen Bausparsumme geänderten Bausparsumme des Teilbausparvertrages zum nächsten Bewertungsstichtag (§ 11 Abs. 4) neu berechnet. Die sich nach § 11 Abs. 2 rechnerisch ergebende Bewertungszahl kann um 10 v.H. gekürzt werden. Für die folgenden Bewertungsstichtage baut die neue Bewertungszahl auf der so gekürzten Bewertungszahl auf.

§ 8 Zusammenlegung, Erhöhung

(1) Auf schriftlichen Antrag können Bausparverträge erhöht oder Verträge gleicher Vertragsmerkmale zusammengelegt werden. Die Vertragsänderung bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann.

(2) Bei einer Erhöhung der Bausparsumme wird eine Gebühr von 1 v.H. des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. Die erreichte Bewertungszahl wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt.

(3) Die Bausparsumme eines zugeteilten Bausparvertrages wird nur erhöht, wenn mit ihrer Auszahlung noch nicht begonnen wurde. Im Falle der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.

(4) Werden nicht zugeteilte Bausparverträge zusammengelegt, wird eine neue Bewertungszahl errechnet (§ 11 Abs. 2);

der Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge gilt als Vertragsbeginn des neu gebildeten Vertrages. Zugeteilte Verträge, deren Bausparguthaben ausgezahlt wurden, können mit Zustimmung des Bausparers zusammengelegt werden.

§ 9 Kündigung des Bausparvertrages

(1) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag nicht kündigen, solange der Bausparer seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllt.

(2) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fortführen.

(3) Im Falle der Kündigung kann der Bausparer verlangen, daß sein Bausparguthaben an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, zurückgezahlt wird. Reicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Bausparverträge ein Viertel der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht aus, so ist die Rückzahlung in der Reihenfolge des Eingangs der Kündigungen zulässig. Die noch nicht zurückgezahlten Bausparguthaben werden im Rahmen der gegebenen Begrenzungen, beginnend mit dem ersten Zuteilungstermin im folgenden Kalendervierteljahr, zurückgezahlt. Anstelle der Rückzahlung der Bausparguthaben in der Reihenfolge des Eingangs der Kündigungen kann die Bausparkasse die Bausparguthaben aller gekündigten Bausparverträge anteilmäßig in Teilbeträgen zurückzahlen.

(4) Wird in Variante 3 aufgrund einer Kündigung des Bausparers das Bausparguthaben zurückgezahlt, bevor die Mindestsparzeit (§ 11 Abs. 1 Buchstabe a) vergangen ist, kann die Bausparkasse den Bonus insoweit einbehalten, als die Gesamtverzinsung nach Variante 2 (§ 6 Abs. 1) überstiegen würde.

IV. Zuteilung

§ 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse

(1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme aus Mitteln der Zuteilungsmasse nach dem vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen genehmigten Verfahren.

(2) In die Zuteilungsmasse fließen die Bausparbeiträge, sonstige auf Bausparkonten gutgeschriebene Beträge (einschließlich Zinsen), die gutgeschriebenen Boni sowie die Tilgungsbeträge. Die Bausparkasse kann der Zuteilungsmasse zur Beschleunigung der Zuteilung dauernd oder vorübergehend weitere Mittel zuführen.

(3) Ein vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen bestellter Vertrauensmann achtet darauf, daß die Bestimmungen der §§ 11 und 12 über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

(4) Bausparkassen können sich vor Zuteilung eines Bausparvertrages nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszusahlen (§ 4 Abs. 5 Bausparkassengesetz).

§ 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung

(1) Die Bausparsumme wird auf Antrag des Bausparers zugeteilt. Sie wird nicht zugeteilt, wenn nicht an dem der jeweiligen Zuteilungsperiode (Abs. 4) vorangehenden Bewertungsstichtag

a) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde,
– in den Varianten 1 und 2: mindestens 18 Monate und
– in Variante 3: mindestens 60 Monate
vergangen sind (Mindestsparzeit),

b) das Bausparguthaben des Vertrages
– in Variante 2: mindestens 40 v.H. bzw. nach einem Wechsel aus einer anderen Variante in Variante 2 mindestens 50 v.H. der Bausparsumme und
– in den Varianten 1 und 3: mindestens 50 v.H. der Bausparsumme
betragen hat (Mindestsparguthaben),

c) die Bewertungszahl mindestens 192 beträgt (Mindestbewertungszahl) und

d) die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen, den Bausparvertrag in der durch die Höhe der Bewertungszahl gegebenen Zuteilungsreihenfolge zu erfassen.

Auf Wunsch wird dem Bausparer die Bewertungszahl mitgeteilt, die in der letzten Zuteilungsperiode für die Zuteilung ausreichte.

(2) Die für die Reihenfolge der Zuteilung maßgebende Bewertungszahl wird in der Weise ermittelt, daß die Summe aus dem Bausparguthaben und

- in Variante 1: dem 15fachen,
- in Variante 2: dem 10fachen sowie
- in Variante 3: dem 5fachen

Betrag (Zinsfaktor) der in dem Bausparguthaben enthaltenen Basiszinsen (§ 6 Abs. 1) durch 4 v.T. der Bausparsumme geteilt wird. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen werden dabei wie bereits gutgeschriebene Zinsen bewertet.

(3) 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 Vertragsschluß 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 (§ 3 Abs. 4) der Hauptverwaltung der Bausparkasse zugeht, der Zinsfaktor der neu gewählten Variante zugrunde gelegt.

(4) Bewertungsstichtage sind der 31. 3. und der 30. 9. eines jeden Jahres. Die auf diese Stichtage bezogenen Bewertungszahlen sind für die Zuteilungen maßgebend, die während eines Zeitraumes von 6 Monaten (Zuteilungsperiode), beginnend mit dem Ablauf von 3 Monaten nach dem Stichtag, vorgenommen werden. Die Bausparkasse kann andere Stichtage und andere Zuteilungsperioden festsetzen.

§ 12 Zuteilungsnachricht

Die Zuteilung wird dem Bausparer schriftlich mitgeteilt.

§ 13 Bereithaltung der Bausparsumme

(1) Vom Zeitpunkt der Zuteilung an wird die Bausparsumme zur Auszahlung bereitgehalten. Der Bausparer kann über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Maßgabe des § 18 verfügen.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem siebten auf die Zuteilung folgenden Monatsersten an einen Zinsausgleich von jährlich 2 v.H. verlangen.

(3) Der Bausparer kann auf die Zuteilung jederzeit verzichten, solange mit der Auszahlung nicht begonnen wurde. Die Bausparkasse kann die Zuteilung nur widerrufen, wenn der Bausparer binnen 12 Monaten seit Zuteilung die Auszahlung nicht verlangt hat und eine ihm unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte Frist von weiteren 3 Monaten abgelaufen ist.

(4) Hat der Bausparer nach Beginn der Auszahlung des Bausparguthabens innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit der Zuteilung die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung verlangten Unterlagen und Sicherheiten (§§ 15 und 18) nicht beigebracht oder das Bauspardarlehen nicht abgerufen, so kann die Bausparkasse das bereitgehaltene Bauspardarlehen monatlich um einen Betrag in Höhe des

Regelsparbeitrages (§ 5 Abs. 1) kürzen. Die Bausparkasse ist zur Gewährung des Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, wenn nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte weitere Frist von 3 Monaten abgelaufen ist; dies gilt nicht, wenn der Bausparer den Nachweis führt, daß er die Verzögerung nicht zu vertreten hat.

(5) Wird im Falle einer Teilauszahlung des Bauspardarlehens (§ 18) das restliche Darlehen nicht innerhalb von 2 Jahren seit der Zuteilung ausgezahlt, so gilt für die Kürzung und das Erlöschen des restlichen Darlehensanspruches Abs. 4 entsprechend.

§ 14 Vertragsfortsetzung

(1) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder wird die Zuteilung widerrufen (§ 13 Abs. 3), wird der Bausparvertrag fortgesetzt.

(2) Wird der Bausparvertrag fortgesetzt, so kann der Bausparer seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Falle ist ihm die Bausparsumme bei der Zuteilung, die dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seines Antrages folgt, vorweg bereitzustellen. Machen mehrere Bausparer ihre Rechte wieder geltend, so werden sie dabei in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge und gemäß den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln berücksichtigt.

V. Bauspardarlehen

§ 15 Darlehenssicherung

(1) Die Forderungen aus Bauspardarlehen sind in der Regel durch Grundpfandrechte an inländischen Pfandobjekten (Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte) zu sichern. Sie können mit Zustimmung der Bausparkasse auch durch die Bestellung von Grundpfandrechten an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften gesichert werden, wenn das Grundpfandrecht von Finanzinstituten in diesem Mitgliedstaat üblicherweise zur Sicherung von Forderungen aus Wohnungsbaudarlehen vereinbart wird.

(2) Die Bausparkasse kann von einer Sicherung der Forderung aus Bauspardarlehen durch Grundpfandrechte absehen, wenn

1. andere von der Bausparkasse als ausreichend angesehene Sicherheiten gestellt werden (Ersatzsicherheiten) und der gesamte Bestand der so gesicherten Forderungen das gesetzlich zulässige Kontingent nicht überschreitet,
2. eine der in § 7 Abs. 5 Bausparkassengesetz genannten Einrichtungen, Körperschaften oder Anstalten die Gewährleistung übernimmt oder selbst Darlehensnehmer ist,
3. sich der Darlehensnehmer der Bausparkasse gegenüber verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch Grundpfandrechte gemäß § 16 Abs. 2 nicht durch eine Verpfändung oder Veräußerung des in Betracht kommenden Pfandobjektes zu verhindern und auf Verlangen der Bausparkasse eine jederzeit ohne Kündigung fällige Buchgrundschuld bis zur Höhe des ursprünglichen Kreditbetrages an bereiter Stelle eintragen zu lassen (Verpflichtungserklärung), und das Darlehen die nach § 6 Bausparkassen-Verordnung zulässige Höhe nicht übersteigt,
4. das Darlehen die nach § 6 Bausparkassen-Verordnung für Darlehen ohne Sicherung (Blankodarlehen) zulässige Höhe nicht übersteigt.

(3) Die Bausparkasse kann verlangen, daß der Grundstückseigentümer seine schuldrechtlichen Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld an die Bausparkasse abtritt.

(4) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für ihr Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung gegeben worden sind, es sei denn; daß die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.

(5) Die sich aus der Darlehensgewährung ergebenden Verpflichtungen (§§ 15 bis 21) hat der Bausparer vor der Auszahlung schriftlich anzuerkennen. Ist der Bausparer verheiratet, so kann die Bausparkasse im Rahmen billigen Ermessens die Gewährung des Bauspardarlehens davon abhängig machen, daß der Ehegatte die gesamtschuldnerische Mithaftung über-

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

(6) Lehnt die Bausparkasse die Darlehensgewährung ab, weil die Sicherheiten nicht ausreichen oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers die Darlehensgewährung nicht rechtfertigen, so beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung des Bausparguthabens. Mit der Auszahlung des Bausparguthabens endet das Vertragsverhältnis.

(7) Die Bausparkasse ist verpflichtet, auf Verlangen des Bausparers Sicherungsgegenstände nach ihrer Wahl freizugeben, soweit der Wert des Sicherungsgutes die vereinbarte Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend überschreitet. Als Deckungsgrenze wird – vorbehaltlich besonderer Absprachen im Einzelfall – die Summe aller jeweiligen Ansprüche der Bausparkasse aus der Geschäftsbeziehung mit dem Bausparer zuzüglich eines Aufschlages von 20 % vereinbart. Sind Grundschulden verzinslich, gegebenenfalls mit weiteren Nebenleistungen eingetragen, entfällt insoweit der Aufschlag.

§ 16 Beleihungswert

(1) Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert des Pfandobjektes. Der Bausparer hat die von der Bausparkasse hierfür und zur Überwachung der Sicherheiten benötigten Unterlagen einzureichen und die Besichtigung des Pfandobjektes zu ermöglichen; er gestattet insoweit die Einholung von Auskünften.

(2) Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf unter Berücksichtigung aller im Einzelfall gegebenen Umstände zusammen mit den von der Bausparkasse zugelassenen vor- und gleichrangigen Belastungen ohne ausreichende zusätzliche Sicherheiten 80 v.H. des Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen. Die Bausparkasse braucht nur solche Grundpfandrechte im Rang vorgehen zu lassen, die Kredite sichern, welche mit einer Finanzierung des Pfandobjektes im Zusammenhang stehen und deren Konditionen das zweitstellig zu sichernde Bauspardarlehen unter Berücksichtigung des Sicherungsinteresses der Bausparkasse nicht beeinträchtigen.

§ 17 Risiko-Lebensversicherung (Darlehensversicherung)

(1) Für Bauspardarlehen wird im Interesse der Bausparer und zur weiteren Sicherung der Forderungen der Bausparkasse eine obligatorische Risiko-Lebensversicherung geschlossen. Maßgebend für die Versicherung sind der zwischen der Bausparkasse und der Westfälischen Provinzial-Lebensversicherungsanstalt Münster sowie der Provinzial Lebensversicherungsanstalt der Rheinprovinz in Düsseldorf abgeschlossene Gruppenversicherungsvertrag sowie die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die obligatorische Bauspar-Risikoversicherung.

Das gilt für Bausparer, die bei Darlehenszusage mindestens 18 Jahre und nicht älter als 55 Jahre sind. Falls die Darlehenszusage bereits vor Zuteilung des Bausparvertrages erfolgt, darf das Alter bei Zuteilung 55 Jahre nicht übersteigen. Für die Altersberechnung ist der Unterschied zwischen Kalenderjahr und Geburtsjahr maßgebend. Versicherungsnehmer ist die Bausparkasse, Versicherter und Beitragsschuldner gegenüber den Versicherungsunternehmen ist der jeweilige Bausparer. Mit Abschluß eines Bausparvertrages bevollmächtigt der Bausparer die Bausparkasse, alle zur Begründung des Versicherungsschutzes erforderlichen Handlungen in seinem Namen und für seine Rechnung vorzunehmen. Hat der Bausparer bereits eine ausreichende Versicherung auf sein Leben abgeschlossen, so kann sich die Bausparkasse auf Antrag mit der Abtretung der Rechte aus diesem Versicherungsvertrag begnügen.

(2) Die Versicherungssumme ist im Jahr der Auszahlung gleich dem ausgezahlten Bauspardarlehen bzw. Darlehensteil zuzüglich Darlehensgebühr. In den Folgejahren wird die Versicherungssumme jährlich neu festgesetzt; sie ist gleich der zu Jahresbeginn vorhandenen Restschuld. Die Mindestanfangsversicherungssumme beträgt DM 2.000,-. Die höchste Versicherungssumme für die obligatorische Versicherung beträgt für jeden Bausparer DM 150.000,-, auch wenn er Darlehen aus mehreren Bausparverträgen in Anspruch nimmt. Übersteigt das Darlehen die Höchstversicherungssumme, so bleibt die Versicherungssumme so lange DM 150.000,-, bis der diese Summe übersteigende Darlehensteil getilgt ist. Auch ein die Höchstversicherungssumme übersteigender Darlehensteil kann in die Versicherung einbezogen werden, wenn der Bausparer sich einer Gesundheitsprüfung unterzieht und das Versicherungsunternehmen der Versicherung ohne Risiko-Zuschlag zustimmt.

(3) Die Versicherung beginnt mit der Auszahlung des ersten Darlehensbetrages. Sie endet am 31. 12. des Jahres, in dem das Darlehen zurückgezahlt ist.

(4) Sind Eheleute Inhaber eines Bausparvertrages, so wird die Versicherung grundsätzlich auf das Leben des Ehemannes angemeldet. Auf Antrag der Ehegatten kann anstelle des Ehemannes die Ehefrau versichert werden. Dieser Antrag muß vor Auszahlung des Darlehens gestellt werden. Sind sonstige Personenmehrheiten Inhaber des Bausparvertrages, so unterliegt das Bauspardarlehen aus diesem Vertrag nicht der obligatorischen Risiko-Lebensversicherung.

(5) Eine Gesundheitsprüfung ist für den Abschluß der Versicherung nicht erforderlich, es sei denn, daß ein die Höchstversicherungssumme übersteigender Darlehensanteil in die Versicherung einbezogen werden soll (Abs. 2 Satz 6).

(6) Die Bausparkasse ist von den Versicherungsunternehmen bevollmächtigt, die Versicherungsbeiträge im Namen und für Rechnung der Versicherungsunternehmen einzuziehen und an diese weiterzuleiten; eine Zahlungspflicht der Bausparkasse gegenüber den Versicherungsunternehmen hinsichtlich der Beiträge besteht nicht. Die Versicherungsbeiträge werden bei Versicherungsbeginn für den Rest des laufenden Jahres und anschließend jährlich im Voraus dem Konto des Bausparers belastet. Die Höhe des Beitrages richtet sich nach dem erreichten Alter des versicherten Bausparers in dem betreffenden Kalenderjahr und der für dieses Kalenderjahr maßgebenden Versicherungssumme. Als erreichtetes Alter gilt der Unterschied zwischen Kalenderjahr und Geburtsjahr. Die Höhe des Versicherungsbeitrages ergibt sich aus der folgenden Tabelle. Bei dieser obligatorischen Versicherung ist der Versicherungsbeitrag im Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 20 Abs. 1) enthalten.

(7) Wenn das Konto des Bausparers mit dem Versicherungsbeitrag belastet ist, ist der Bausparer für das laufende Jahr versichert. Bei Eintritt des Versicherungsfalles im Laufe des Jahres gilt der Jahresbeitrag als verbraucht. Bei einem Rückstand von drei Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 20 Abs. 1) kann die Bausparkasse als Versicherungsnehmerin das Versicherungsverhältnis zum Ende des laufenden Jahres kündigen.

(8) Die Versicherung ist nach Maßgabe des Geschäftsplanes der Versicherungsunternehmen von Anfang an überschußberechtig. Die Überschußanteile werden in vollem Umfang zur Kürzung des Versicherungsbeitrages verwandt.

(9) Die Versicherungsleistung wird beim Tod des Versicherten während der Versicherungsdauer fällig (Ausnahmen: Ableben in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit krie-

gerischen Ereignissen sowie durch Selbsttötung i.S. der Allgemeinen Versicherungsbedingungen). Die Bausparkasse ist alleinige und unwiderrufliche Bezugsberechtigte für die Versicherungssumme. Sie verwendet die Versicherungssumme zur Deckung des Versicherungsbeitrages, der Kosten, Gebühren, Zinsen und zur Tilgung des Bauspardarlehens. Einen etwaigen dafür nicht benötigten Betrag zahlt die Bausparkasse an die Berechtigten aus.

(10) Bausparern, die nach diesen Bedingungen nicht unter die obligatorische Risiko-Lebensversicherung fallen, vermittelt auf ihren Antrag die Bausparkasse eine freiwillige Einzelversicherung. Die Beiträge für diese freiwillige Einzelversicherung sind zusätzlich zum Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 20 Abs. 1) zu entrichten.

(Beitrags-Tabelle zu § 17 ABB)

Jahresbeiträge für je DM 1.000,- Versicherungssumme. (Für Versicherungssummen, die nicht auf volle DM 1.000,- lauten, errechnet sich der Beitrag anteilig. Die Beiträge vermindern sich gegebenenfalls um die Überschüßbeteiligung.)

Jahresbeitrag DM			Jahresbeitrag DM		
Alter *)	Frauen	Männer	Alter *)	Frauen	Männer
			45	4,58	6,15
			46	4,84	6,58
			47	5,12	7,13
			48	5,43	7,77
			49	5,78	8,48
18	2,48	3,18	50	6,15	9,22
19	2,51	3,32	51	6,55	9,98
20	2,53	3,33	52	6,97	10,76
21	2,55	3,34	53	7,40	11,58
22	2,57	3,35	54	7,85	12,47
23	2,59	3,36	55	8,34	13,46
24	2,61	3,37	56	8,89	14,61
25	2,63	3,38	57	9,56	15,93
26	2,65	3,40	58	10,37	17,41
27	2,67	3,41	59	11,28	19,03
28	2,69	3,42	60	12,26	20,76
29	2,73	3,42	61	13,32	22,58
30	2,77	3,43	62	14,46	24,53
31	2,81	3,44	63	15,70	26,64
32	2,86	3,45	64	17,09	28,99
33	2,93	3,47	65	18,67	31,65
34	3,02	3,48	66	20,50	34,67
35	3,10	3,54	67	22,60	38,09
36	3,20	3,69	68	25,05	41,93
37	3,32	3,87	69	27,93	46,24
38	3,44	4,08	70	31,32	51,06
39	3,55	4,32	71	35,15	56,41
40	3,67	4,57	72	39,39	62,28
41	3,81	4,84	73	44,18	68,60
42	3,97	5,12	74	49,51	75,33
43	4,15	5,42			
44	4,36	5,76			

*) Das Alter des Versicherten wird nach dem Unterschied zwischen dem jeweiligen Kalenderjahr und seinem Geburtsjahr bestimmt.

§ 18 Auszahlung des Bauspardarlehens

Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach vertragsgemäßer Sicherung (§ 15) und Fertigstellung des Objektes verlangen. Die Gesamtfinanzierung muß gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden. Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in Teilbeträgen – entsprechend dem Baufortschritt oder dem Zahlungsplan – auszahlen.

§ 19 Darlehensgebühr

(1) Bei der Auszahlung oder ersten Teilauszahlung des Darlehens wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 3 v.H. des Bauspardarlehens fällig. Um einen dieser Gebühr entsprechenden Betrag erhöht sich das Darlehen (Darlehensschuld).

(2) Die Darlehensgebühr wird bei der Auszahlung oder ersten Teilauszahlung des Darlehens einbehalten.

(3) Der Bausparer kann bei vorzeitiger Rückzahlung des Bauspardarlehens eine anteilige Erstattung der Darlehensgebühr nicht verlangen.

§ 20 Verzinsung und Tilgung

(1) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer

- in Variante 1: monatlich DM 8,-,
- in Variante 2: monatlich DM 6,- und
- in Variante 3: monatlich DM 5,-

je DM 1.000,- Bausparsumme zu zahlen. Der Zins- und Tilgungsbeitrag ist so zu entrichten, daß er spätestens am letzten Geschäftstag des Kalendermonats kostenfrei bei der Bausparkasse eingeht.

Die Zahlungsverpflichtung beginnt in dem Monat, der auf die Auszahlung des Darlehens folgt. Bei Darlehensauszahlungen in Teilbeträgen ist der erste Zins- und Tilgungsbeitrag spätestens im 4. Monat nach Beginn der Auszahlung fällig.

(2) Die Darlehensschuld wird vom Tage der Auszahlung an mit einem jährlichen Nominalzinssatz

- in Variante 1: von 4,5 v.H.,
- in Variante 2: von 5 v.H. und
- in Variante 3: von 6 v.H.

verzinst. Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig; sie werden mit den eingegangenen Zins- und Tilgungsbeiträgen und anderen Zahlungseingängen verrechnet. Unterfällt das Bauspardarlehen nicht der obligatorischen Risiko-Lebensversicherung nach § 17, beträgt der effektive Jahreszins gem. Preisangabenverordnung ab Zuteilung

- in Variante 1: 6,02 v.H.,
- in Variante 2: 5,94 v.H. sowie nach einem Wechsel 6,14 v.H. und
- in Variante 3: 6,97 v.H.;

die durch die monatliche Zinsverrechnung bedingte Erhöhung der Verzinsung ist dabei berücksichtigt.

Wird für das Bauspardarlehen eine obligatorische Risiko-Lebensversicherung nach § 17 abgeschlossen, so sind gem. Preisangabenverordnung die Versicherungsbeiträge in den Effektivzins einzurechnen. Die Höhe des effektiven Jahreszinses hängt in diesem Falle vom Geschlecht des versicherten Darlehensnehmers sowie seinem Alter bei Darlehensaufnahme ab. Im Einzelfall ergibt sich der effektive Jahreszins danach aus der am Ende dieses Paragraphen abgedruckten Effektivzinstabelle; die durch die monatliche Zinsverrechnung bedingte Erhöhung der Verzinsung ist dabei berücksichtigt.

(3) Kosten, Versicherungsbeiträge und Gebühren, soweit diese nicht bereits nach § 19 Abs. 1 zur Darlehensschuld geworden sind, werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung fällig ist.

(5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann die Bausparsumme anteilig herabgesetzt werden. Dabei wird sie auf volle DM 1.000,- aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

(6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Der Bausparer kann verlangen, daß die Bausparkasse die Bausparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn eine Sondertilgung mindestens 20 v.H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als DM 1.000,- beträgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle DM 1.000,- aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

(7) Kommt der Bausparer mit Zahlungen in Verzug, ist die Bausparkasse unbeschadet weitergehender Ansprüche berechtigt, ihren Verzugschaden geltend zu machen.

(Effektivzins-Tabellen zu § 20 Abs. 2)

Effektiver Jahreszins in % unter Einrechnung der Versicherungsbeiträge in Variante 1:

Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer		Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer	
18	6,18	6,22	37	6,24	6,29				
19	6,18	6,23	38	6,25	6,30				
20	6,18	6,23	39	6,26	6,33				
21	6,18	6,23	40	6,27	6,34				
22	6,18	6,23	41	6,28	6,36				
23	6,18	6,23	42	6,29	6,38				
24	6,18	6,23	43	6,30	6,40				
25	6,18	6,23	44	6,32	6,43				
26	6,19	6,23	45	6,34	6,46				
27	6,19	6,23	46	6,36	6,50				
28	6,19	6,23	47	6,38	6,54				
29	6,19	6,23	48	6,40	6,59				
30	6,20	6,23	49	6,42	6,64				
31	6,20	6,24	50	6,45	6,69				
32	6,21	6,24	51	6,48	6,74				
33	6,21	6,24	52	6,51	6,80				
34	6,22	6,25	53	6,54	6,86				
35	6,22	6,26	54	6,58	6,93				
36	6,23	6,27	55	6,62	7,01				

Effektiver Jahreszins in % unter Einrechnung der Versicherungsbeiträge in Variante 2:

Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer		Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer	
18	6,09	6,14	37	6,17	6,22				
19	6,09	6,14	38	6,18	6,24				
20	6,10	6,14	39	6,19	6,26				
21	6,10	6,14	40	6,20	6,28				
22	6,10	6,14	41	6,21	6,30				
23	6,10	6,14	42	6,22	6,33				
24	6,10	6,14	43	6,24	6,36				
25	6,10	6,15	44	6,26	6,39				
26	6,11	6,15	45	6,28	6,43				
27	6,11	6,15	46	6,30	6,47				
28	6,11	6,15	47	6,31	6,51				
29	6,12	6,15	48	6,34	6,56				
30	6,12	6,16	49	6,37	6,61				
31	6,12	6,16	50	6,40	6,67				
32	6,13	6,16	51	6,43	6,73				
33	6,14	6,17	52	6,50	6,80				
34	6,14	6,18	53	6,55	6,87				
35	6,15	6,19	54	6,60	6,95				
36	6,16	6,21	55	6,62	7,05				

Effektiver Jahreszins in % unter Einrechnung der Versicherungsbeiträge in Variante 2 nach einem Wechsel:

Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer		Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer	
18	6,30	6,34	37	6,36	6,41				
19	6,30	6,34	38	6,37	6,43				
20	6,30	6,34	39	6,38	6,45				
21	6,30	6,34	40	6,39	6,47				
22	6,30	6,34	41	6,40	6,49				
23	6,30	6,35	42	6,41	6,51				
24	6,30	6,35	43	6,43	6,54				
25	6,30	6,35	44	6,45	6,57				
26	6,30	6,35	45	6,46	6,60				
27	6,31	6,35	46	6,48	6,64				
28	6,31	6,35	47	6,51	6,68				
29	6,31	6,35	48	6,53	6,73				
30	6,32	6,35	49	6,55	6,78				
31	6,32	6,36	50	6,58	6,83				
32	6,33	6,36	51	6,61	6,89				
33	6,33	6,37	52	6,64	6,95				
34	6,34	6,37	53	6,68	7,02				
35	6,35	6,38	54	6,72	7,10				
36	6,35	6,40	55	6,76	7,18				

Effektiver Jahreszins in % unter Einrechnung der Versicherungsbeiträge in Variante 3:

Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer		Alter bei Darlehensaufnahme	Frauen		Männer	
18	7,13	7,16	37	7,20	7,25				
19	7,13	7,17	38	7,21	7,27				
20	7,13	7,17	39	7,22	7,29				
21	7,13	7,17	40	7,23	7,31				
22	7,13	7,17	41	7,24	7,34				
23	7,13	7,17	42	7,26	7,37				
24	7,13	7,17	43	7,27	7,40				
25	7,13	7,17	44	7,29	7,43				
26	7,13	7,17	45	7,31	7,47				
27	7,14	7,18	46	7,33	7,51				
28	7,14	7,18	47	7,35	7,55				
29	7,14	7,18	48	7,38	7,60				
30	7,15	7,18	49	7,41	7,66				
31	7,15	7,19	50	7,44	7,72				
32	7,16	7,19	51	7,47	7,78				
33	7,16	7,20	52	7,51	7,85				
34	7,17	7,21	53	7,55	7,93				
35	7,18	7,22	54	7,59	8,01				
36	7,19	7,24	55	7,64	8,11				

§ 21 Kündigung des Bauspardarlehens

(1) Wird das Bauspardarlehen vom Bausparer gekündigt, so ist es zu dem auf die Kündigung folgenden Quartalsende zur Rückzahlung fällig.

(2) Solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen erfüllt, kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen nicht kündigen. Sie kann das Bauspardarlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein solcher ist insbesondere dann gegeben, wenn

- a) der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens 2 Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 20 Abs. 1) in Verzug geraten ist und er diese Leistungen auch nach Zugang einer schriftlichen Mahnung, in der auf die Kündigungsmöglichkeit hingewiesen wird, nicht innerhalb eines Monats gezahlt hat,
- b) keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist, die von der Bausparkasse unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses festgesetzt wird, nicht gestellt werden,
- c) das Pfandobjekt ganz oder zum Teil ohne schriftliche Zustimmung der Bausparkasse veräußert oder seine Nut-

zung geändert wird oder wenn die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung des Pfandobjektes eingeleitet wird,

- d) ein Schuldner oder ein Bürge seine Zahlungen einstellt, über das Vermögen einer dieser Personen die Eröffnung des Vergleichs- oder Konkursverfahrens beantragt oder die Zwangsvollstreckung in das bewegliche oder unbewegliche Vermögen eingeleitet wird,
- e) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

VI. Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

§ 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

(1) Die Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag (Vertragsübertragung) oder des Anspruchs auf das Bauspardarlehen auf einen Dritten bedarf der Zustimmung der Bausparkasse; die Zustimmung wird in der Regel erteilt, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist. Die Bausparkasse kann die Zustimmung von der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden.

(2) Stimmt die Bausparkasse einer Vertragsübertragung nicht zu, so gilt der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens als nicht abgetreten.

(3) Stimmt die Bausparkasse einer Abtretung oder Verpfändung aller Rechte aus dem Bausparvertrag nicht zu, so gilt der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens als abgetreten oder verpfändet.

§ 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag

Werden Rechte aus dem Bausparvertrag gepfändet, so ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparer nach Hinweis auf die Folgen, die sich aus der Kündigung des Bausparvertrages ergeben, innerhalb von zwei Monaten die Aufhebung der Pfändung herbeiführt.

VII. Geschäftsverkehr

§ 24 Willenserklärungen

(1) Schriftliche Mitteilungen der Bausparkasse gelten nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen, wenn sie an die letzte der Bausparkasse bekanntgewordene Anschrift abgesandt worden sind. Dies gilt nicht für schriftliche Mitteilungen von besonderer Bedeutung (wie z. B. für eine Darlehenskündigung) und gilt ferner nicht, wenn eine schriftliche Mitteilung als unzustellbar an die Bausparkasse zurückgelangt und die Unzustellbarkeit von der Bausparkasse zu vertreten ist oder begründeter Anlaß zu der Annahme besteht, daß die Mitteilung aufgrund einer Störung des Postbetriebs nicht zugegangen ist. Die Absendung wird vermutet, wenn sich ein abgezeichneter Durchschlag der betreffenden Mitteilung im Besitz der Bausparkasse befindet oder sich die Absendung aus einem abgezeichneten Versandvermerk ergibt oder durch dokumentierte organisatorische Maßnahmen und Kontrollen (z. B. im Rahmen der elektronischen Datenverarbeitung) sichergestellt ist.

(2) Willenserklärungen des Bausparers sind der Bausparkasse gegenüber nur dann wirksam, wenn sie ihr schriftlich zugegangen sind. Überweisungsträger sind als Mittel für weitere Erklärungen ausgeschlossen.

(3) Die der Bausparkasse bekanntgegebenen Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse gelten bis zum Eingang ihres schriftlichen Widerrufs bei der Bausparkasse, es sei denn, daß der Bausparkasse eine Änderung infolge groben Verschuldens unbekannt geblieben ist. Änderungen der Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse, die in ein öffentliches Register eingetragen und bekanntgemacht sind, gelten erst mit schriftlicher Bekanntgabe an die Bausparkasse.

(4) Alle für die Geschäftsverbindung wesentlichen Tatsachen, insbesondere Änderungen der jeweils gültigen Anschriften, des Personenstandes, der Verpflichtungs- oder Verfügungsbefugnisse des Bausparers oder der für ihn zeichnungsberechtigten Personen sind der Bausparkasse unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch dann, wenn die Tatsachen in öffentlichen Registern eingetragen und veröffentlicht werden.

§ 25 Legitimation

(1) Beim Tod des Bausparers kann die Bausparkasse die Vorlage eines Erbscheines oder eines sonstigen gerichtlichen Zeugnisses verlangen. Wird eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift einer Verfügung von Todes wegen nebst Protokoll über die Eröffnungsverhandlung vorgelegt, so ist die Bausparkasse berechtigt, die darin als Erben oder Testamentsvollstrecker bezeichneten Personen über Rechte aus dem Bausparvertrag verfügen zu lassen und mit befreiender Wirkung an diese Personen zu leisten.

(2) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die daraus entstehen, daß sie von einem Mangel in der Wirksamkeit von Urkunden nach Abs. 1 ohne grobes Verschulden keine Kenntnis erlangt. Die Bausparkasse ist nicht verpflichtet, die Urkun-

den auf ihre fortlaufende Wirksamkeit zu überprüfen, es sei denn, daß Zweifel hierüber erkennbar sind.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Urkunden über die Bestellung eines Vormundes, Pflegers, Betreuers, Konkurs- oder Vergleichsverwalters sowie für Vollmachten und ähnliche Ausweise.

§ 26 Haftungsbeschränkungen

(1) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebes infolge von höherer Gewalt, Aufruhr, von Kriegs- und Naturereignissen oder infolge von sonstigen von ihr nicht zu vertretenden Vorkommnissen (z. B. hoheitliche Verfügung, Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung) veranlaßt sind.

(2) Der Bausparer ist verpflichtet, die Bausparkasse darauf hinzuweisen, wenn die Auszahlung fristgebunden ist und daß bei einer Verzögerung oder Fehlleitung bei der Ausführung ein über den etwaigen Zinsnachteil hinausgehender Schaden entstehen kann.

(3) Bei einem Auftrag zur Gutschrift auf einem Konto – dies gilt gleichermaßen für den Fall der Einzahlung wie der Auszahlung – hat der Bausparer für Vollständigkeit und Richtigkeit der angegebenen Kontobezeichnung und der angegebenen Kontonummer einzustehen. Hat die Bausparkasse zumutbare Maßnahmen getroffen, um Fehlleitungen zu vermeiden, haftet sie insoweit nur für grobes Verschulden. Bei der Ausführung von Aufträgen im beleglosen Datenträgeraustausch kann sich die Bausparkasse nach der angegebenen Kontonummer richten.

(4) Die Bausparkasse kann sich zur Ausführung einzelner Geschäfte Dritter, insbesondere der Sparkassen, bedienen, soweit dies die Art des Auftrags erfordert.

§ 27 Auskünfte

Die Bausparkasse haftet bei der Erteilung von Auskünften oder Ratschlägen und – soweit sie hierzu im Einzelfalle eine Verpflichtung trifft – für deren Unterlassung nur für grobes Verschulden. Sie haftet jedoch ohne diese Beschränkung, wenn es sich um eine vertragswesentliche Pflicht zur Auskunftserteilung oder Beratung handelt, die im Einzelfall von besonderer Bedeutung ist.

§ 28 Aufrechnung

Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer mit dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, auch wenn diese noch nicht fällig sind.

§ 29 Kontokorrent, Kontoführung

(1) Die Bausparkasse führt das Konto als Kontokorrent und schließt es in der Regel zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, daß der Auszug als anerkannt

gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb eines Monats nach Zugang schriftlich widerspricht. Bei einer Kontoabrechnung während des Kalenderjahrs gilt für einen Widerspruch des Bausparers Entsprechendes. Stellt sich nachträglich die Unrichtigkeit heraus, so können sowohl der Bausparer als auch die Bausparkasse eine Richtigstellung aufgrund gesetzlicher Ansprüche verlangen. Der Bausparer kann eine Berichtigung nur in dem Jahreskontoauszug für das Jahr verlangen, in dem die Berichtigungsbuchung erfolgt.

(2) Buchungen, die infolge eines Irrtums, Schreibfehlers oder aus ähnlichen Gründen vorgenommen wurden, darf die Bausparkasse ohne Zustimmung des Bausparers bis zum Zugang des Jahreskontoauszuges berichtigen (stornieren).

(3) Sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge einschließlich der von der Bausparkasse dem Bausparer zu vergütenden Beträge werden dem Konto des Bausparers gutgeschrieben. Sämtliche den Bausparer betreffenden Auszahlungen, Gebühren, Kosten und ihm zu berechnende sonstige Beträge werden dem Konto des Bausparers belastet.

§ 30 Kosten und Gebühren

(1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsbeginn – eine Kontogebühr von jährlich DM 12,-. Bausparern, die zu Beginn des Kalenderjahres das 17. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, wird gleichzeitig ein Betrag in Höhe der belasteten Kontogebühr gutgeschrieben. Bei einer wesentlichen Veränderung der Verwaltungsko-

sten ist die Bausparkasse nach billigem Ermessen zur Änderung der Kontogebühr berechtigt.

(2) Die mit der Abwicklung des Vertrages, der Sicherung des Bauspardarlehens sowie der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Kosten und Auslagen (z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Baukontrollen sowie Kosten von Gutachten und Schätzungen Dritter) gehen zu Lasten des Bausparers.

Erbringt die Bausparkasse für die Ermittlung des Beleihungswertes notwendige Leistungen ohne von ihr veranlaßte Mitwirkung dritter Bausachverständiger, so kann sie bis zu 0,5 v.H. des Darlehens berechnen. Gebührenänderungen im Rahmen billigen Ermessens bleiben vorbehalten.

(3) Für besondere, nicht im regelmäßigen Ablauf des Bausparvertrages liegende Dienstleistungen, die im Auftrag des Bausparers oder nach den Grundsätzen der Geschäftsführung ohne Auftrag im Interesse des Bausparers erbracht werden, berechnet die Bausparkasse Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Dasselbe gilt für Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Durchsetzung von Ansprüchen der Bausparkasse oder von Ansprüchen Dritter gegen den Bausparer erforderlich werden. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Gebührentabelle zur Verfügung; Gebührenänderungen im Rahmen billigen Ermessens bleiben vorbehalten.

(4) Entgelte für solche Dienstleistungen und Aufwendungen im Sinne des Absatzes 3, die in der Gebührentabelle nicht gesondert aufgeführt sind, werden von der Bausparkasse unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und des Aufwands nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt.

(5) Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargzahlungen nach § 5 mehr; Zuteilungen nach § 10 und § 11 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 18 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden unter Abzug der Abwicklungskosten so zurückgezahlt, wie es die verfügbaren Mittel gemäß § 10 Abs. 2 zulassen. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

§ 33 Fortgeltung der ABB

Auch nach Beendigung des Bausparvertragsverhältnisses gelten für dessen Abwicklung die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge weiter.

§ 34 Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Erfüllungsort für die Leistungen des Bausparers ist sein jeweiliger Wohnsitz, für die Leistungen der Bausparkasse deren jeweiliger Sitz.

(2) Für Klagen aus dem Vertrag ist das Gericht des Wohnsitzes des Schuldners zuständig. Auch im übrigen bleiben die gesetzlichen Vorschriften über den Gerichtsstand unberührt.

(3) Die Bausparkasse kann an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen, wenn der Bausparer Vollkaufmann ist oder nach Abschluß des Bausparvertrages seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozeßordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 36 Beschaffung zusätzlicher Finanzierungsmittel

Auf Wunsch des Bausparers bemüht sich die Bausparkasse, zusätzliche Finanzierungsmittel über eine Sparkasse oder Landesbank zu beschaffen.

VIII. Sonstiges

§ 31 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Bausparkasse, soweit sie nicht Änderungen nach § 32 betreffen, gelten gegenüber dem Bausparer mit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung in ihren Hausmitteilungen oder der besonderen schriftlichen Mitteilung.

§ 32 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse mit einem besonderen Hinweis auf der Titelseite bekanntgemacht.

(2) Die Änderung bedarf vorbehaltlich Abs. 3 der Zustimmung des Bausparers. Diese gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen eines Monats nach Bekanntmachung schriftlich widerspricht. Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen. Im Falle des Widerspruchs des Bausparers kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, solange die Auszahlung des Bauspardarlehens noch nicht begonnen hat. In diesem Fall wird die nach § 4 Abs. 1 entrichtete Gebühr erstattet. Die Rückzahlung des Bausparguthabens erfolgt entsprechend § 9 Abs. 3.

(3) Die Bestimmungen der § 5 Abs. 1 und 3, §§ 6 bis 9, § 11 Abs. 1 bis 3, §§ 12 bis 14, § 17 sowie § 20 Abs. 1, 2 und 7 können ohne Zustimmung des Bausparers, jedoch nur mit Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen, für bestehende Verträge geändert werden.

(4) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, so können die Bausparverträge mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen vereinfacht abgewickelt werden.

IX. Zusammenarbeit mit den Sparkassen und Landesbanken

§ 35 Ein- und Auszahlungen; sonstiger Geschäftsverkehr

(1) Der Bausparer und die Bausparkasse können sich bei der Abwicklung der Geschäfte der Mitwirkung der Sparkassen und Landesbanken bedienen.

(2) Die Bausparkasse kann, sofern der Bausparer nichts anderes bestimmt, die auszahlenden Beträge über eine örtliche Sparkasse leiten.