

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Tarif T5 (für Vertragsabschlüsse ab November 1985 bis April 1991)

I. Abschluss des Bausparvertrags

- § 1 Vertragszweck
- § 2 Bausparsumme
- § 3 Vertragsabschluss
- § 4 Abschlussgebühr

- § 12 Zuteilungsnachricht
- § 13 Bereitstellung
- § 14 Vertragsfortsetzung

- § 23 Pfändung von Rechten aus dem dem Bausparvertrag

II. Bausparguthaben

- § 5 Spargahlungen
- § 6 Verzinsung des Bausparguthabens

V. Bauspardarlehen

- § 15 Darlehenssicherung
- § 16 Beleihungswert
- § 17 Risikolebensversicherung
- § 18 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 19 Darlehensgebühr, Disagio
- § 20 Verzinsung und Tilgung
- § 21 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

VII. Geschäftsverkehr

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

III. Änderung des Bausparvertrags

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

VI. Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

- § 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

VIII. Sonstiges

- § 31 Bekanntmachungen
- § 32 Bedingungsänderungen, Einlagensicherung
- § 33 Gerichtsstand

IV. Zuteilung

- § 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse
- § 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung

I. Abschluss des Bausparvertrags

§ 1 Vertragszweck

(1) Zweck des Bausparvertrags ist die Erlangung eines unkündbaren, in der Regel zweitstellig zu sichernden Tilgungsdarlehens (Bauspardarlehen) aufgrund planmäßiger Sparleistungen nach Maßgabe dieser Allgemeinen Bedingungen.

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

1. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, sowie den Erwerb von Rechten zur dauernden Nutzung von Wohnraum,
2. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,

3. den Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden,
4. den 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. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Durchführung von Maßnahmen nach Nummern 1 bis 5 eingegangen worden sind,
7. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen,
8. die 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

Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Bausparsumme; sie muss ein Vielfaches von 100 EUR und darf nicht weniger als 4.000 EUR betragen.

§ 3 Vertragsabschluss

(1) Der Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrags ist auf einem hierfür bestimmten Vordruck zu stellen. Der Antragsteller ist vier Wochen an seinen Antrag gebunden.

(2) Der Bausparvertrag kommt mit Annahme des Antrags durch die Bausparkasse zustande. Die Annahme des Antrags wird dem Bausparer von der Bausparkasse schriftlich mitgeteilt (Annahmeerkunde). Das Datum der Annahmeerkunde ist der Zeitpunkt der Antragsannahme (Vertragsbeginn); bei einer Zahlung vor diesem Datum kommt der Bausparvertrag mit Eingang des Betrages bei der Bausparkasse zustande unter der Bedingung, dass der Vertragsabschluss innerhalb einer Frist von drei Monaten schriftlich bestätigt wird. Bei Ablehnung des Antrags ist die Bausparkasse zur Angabe von Gründen nicht verpflichtet.

(3) Besondere Abreden (Nebenabreden; Vorbehalte; Änderungen oder Ergänzungen des Bausparvertrages; sonstige Zusicherungen) bei oder vor Vertragsabschluss können nur mit der Hauptverwaltung getroffen werden und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung.

§ 4 Abschlussgebühr

(1) Der Bausparer hat unverzüglich, längstens jedoch binnen vier Monaten nach Vertragsbeginn eine Abschlussgebühr in Höhe von 1 vom Hundert der Bausparsumme zu entrichten. Solange die Abschlussgebühr nicht voll entrichtet ist, werden alle Zahlungen auf diese verrechnet.

(2) Wird die Abschlussgebühr nicht innerhalb von 4 Monaten seit Vertragsbeginn voll erbracht, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

(3) Verzichtet der Bausparer nach Zuteilung auf das Bauspardarlehen, dann wird die Abschlussgebühr, gerechnet aus der Bausparsumme zum Zeitpunkt des Darlehensverzichts, zurückgezahlt.

II. Bausparguthaben

§ 5 Sparszahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt 3 vom Tausend der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Er ist bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme am Ersten jeden Monats kostenfrei an die Bausparkasse zu entrichten.

(2) Sonderzahlungen sind grundsätzlich zulässig. Die Bausparkasse kann deren Annahme von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Ist der Bausparer unter Anrechnung von Sonderzahlungen mit mehr als sechs Regelsparbeiträgen rückständig und hat er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse, nicht geleistete Bausparbeiträge zu entrichten, länger als 2 Monate nach Zugang der Aufforderung nicht entsprochen, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen. Im Falle der Kündigung gilt § 9 Abs. 2 entsprechend.

(4) Ist der Bausparvertrag zugeteilt, so tritt an die Stelle des Rechtes der Bausparkasse, den Bausparvertrag zu kündigen, das Recht, das dem Bausparer bereitgestellte Bauspardarlehen (§ 13) um die rückständigen Bausparbeiträge zu kürzen.

§ 6 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 4,5 vom Hundert jährlich verzinst. Der Bausparer kann aber vor der ersten Guthabenauszahlung nach Zuteilung auf einen Guthabenteil in der Höhe verzichten, dass die Guthabenverzinsung rückwirkend 2,5 vom Hundert jährlich entspricht. In diesem Fall ändert sich im Darlehensstadium der Zinssatz (§ 20).

(2) Die Verzinsung beginnt für Sparszahlungen mit dem auf den Zahlungseingang folgenden Monatsersten. Die Verzinsung des Bausparguthabens endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung. Einzahlungen, die nach der ersten Guthabenauszahlung auf dem Bausparkonto eingehen, werden ebenfalls nicht mehr verzinst.

(3) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, beim Ende der Verzinsung im Laufe des Kalenderjahres zu dem betreffenden Zeitpunkt.

(4) Die Zinsen werden nicht gesondert ausgezahlt.

III. Änderung des Bausparvertrags

§ 7 Teilung, Ermäßigung

(1) Auf schriftlichen Antrag kann der Bausparvertrag geteilt oder die Bausparsumme ermäßigt werden. § 2 gilt entsprechend. Die erreichte Bewertungszahl (§ 11 Abs. 4) ändert sich dabei nicht. Die Vertragsänderung bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann.

(2) Bei der Teilung der Bausparsumme werden das Bausparguthaben und die erreichte Summe der Habensalden (§ 11 Abs. 4) im Verhältnis der Bausparsummen der Teilverträge aufgeteilt.

(3) Im Falle der Ermäßigung der Bausparsumme wird die erreichte Summe der Habensalden (§ 11 Abs. 4) im Verhältnis der alten zur neuen Bausparsumme ermäßigt.

§ 8 Zusammenlegung, Erhöhung

(1) Auf schriftlichen Antrag kann der Bausparvertrag erhöht oder können 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 der Zusammenlegung von Bausparverträgen werden die Bausparguthaben und die jeweils erreichten Summen der Habensalden (§ 11 Abs. 4) zusammengerechnet. Der Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge gilt als Vertragsbeginn des neu gebildeten Vertrages.

(3) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1 vom Hundert des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet; hierauf werden die Bestimmungen des § 4 entsprechend angewendet. Die erreichte Summe der Habensalden (§ 11 Abs. 4) ändert sich nicht. Dadurch verringert sich die Bewertungszahl. Der Vertragsbeginn bleibt unverändert.

(4) Ein zuteilteiler Bausparvertrag kann nur erhöht oder mit einem anderen Vertrag zusammengelegt werden, wenn nach der Zuteilung die Auszahlung noch nicht begonnen hat und der Bausparer auf alle Rechte aus der Zuteilung verzichtet. Unberührt bleibt die Zusammenlegung von Bausparverträgen, bei denen die Auszahlung des Bausparguthabens und des Bauspardarlehens (§ 13 Abs. 1) beendet ist.

§ 9 Kündigung des Bausparvertrags

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen.

(2) Im Falle der Kündigung kann der Bausparer von derjenigen Zuteilung an, die dem Ablauf von 6 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, die Rückzahlung seines Bausparguthabens verlangen. 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 der

nächsten Zuteilung, zurückgezahlt. Ist danach die Rückzahlung in einem Betrag 6 Monate nach dem in Satz 1 genannten Zeitpunkt nicht möglich, so kann die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurückzahlen.

(3) Wird der Bausparvertrag innerhalb eines Jahres nach dem Tode des Bausparers von seinen Erben gekündigt (§ 25), so wird das Bausparguthaben an diese unverzüglich zurückgezahlt.

(4) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fortführen.

IV. Zuteilung

§ 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse

(1) Die Spargahlungen, die gutgeschriebenen Zinsen, die Tilgungszahlungen und die von der Bausparkasse zur beschleunigten Zuteilung etwa aufgenommenen Mittel fließen in die für alle Vertragsarten gemeinsame Zuteilungsmasse.

(2) Aus Mitteln der Zuteilungsmasse werden in der nach § 11 aufgestellten Reihenfolge die Bausparsummen zum Ersten eines jeden Monats zugeteilt (Zuteilung).

(3) Im Übrigen regeln die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze Zuführungen und Entnahmen.

(4) Ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bestellter Vertrauensmann achtet darauf, dass die Bestimmungen der §§ 11 und 12 über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

(5) Nach den Bestimmungen des Bausparkassengesetzes können sich Bausparkassen vor Zuteilung eines Bausparvertrages nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuführen; Zusagen für einen festen Zuteilungstermin sind daher vor Zuteilung nicht möglich.

§ 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung

(1) Die Bausparsumme eines Bausparvertrags wird zugeteilt, wenn

a) an dem der jeweiligen Zuteilungsperiode zugehörigen Bewertungsstichtag (Abs. 2) das Bausparguthaben des Bausparvertrags mindestens 50 v.H. der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) betragen hat und

b) die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen, den Bausparvertrag in der durch die Höhe der Bewertungszahl - die zu diesem Bewertungsstichtag mindestens 200 betragen muss - gegebenen Zuteilungsreihenfolge zu erfassen.

Dem Bausparer wird die Bewertungszahl, die in der letzten Zuteilungsperiode für die Zuteilung ausreichte, auf Anfrage mitgeteilt.

(2) Zuteilungsperioden sind die Kalendervierteljahre. Der zur jeweiligen Zuteilungsperiode zugehörige Bewertungsstichtag ist der letzte Tag des vorletzten Kalendervierteljahres vor der Zuteilungsperiode.

(3) Die für jede Zuteilungsperiode aufzustellende Zuteilungsreihenfolge bestimmt sich nach der Höhe der Bewertungszahl der Bausparverträge am zugehörigen Bewertungsstichtag. Die höhere Bewertungszahl hat den Vorrang.

(4) Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags wird aus der Summe der Habensalden berechnet. Die Summe der Habensalden wächst von Stichtag zu Stichtag jeweils um die Höhe des Bausparguthabens. Dabei wird der Teil des Bausparguthabens, der 50 vom Hundert der Bausparsumme überschreitet, nur zur Hälfte und der Teil, der die Bausparsumme übersteigt, gar nicht berücksichtigt. Die Bewertungszahl ist die 20-fache Summe der Habensalden, geteilt durch die Bausparsumme, auf- oder abgerundet auf eine ganze Zahl.

§ 12 Zuteilungsnachricht

(1) Die Zuteilung wird dem Bausparer unverzüglich schriftlich mitgeteilt mit der Aufforderung, binnen 4 Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt (§ 14 findet Anwendung).

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

§ 13 Bereitstellung

(1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben, die noch gutzuschreibenden Guthabenzinsen und ein Bauspardarlehen bereit. Das Bauspardarlehen umfasst die halbe Bausparsumme.

(2) Hat der Bausparer innerhalb von 10 Kalendermonaten nach Annahme der Zuteilung die von der Bausparkasse verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, so gilt die Annahme der Zuteilung als widerrufen, wenn eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte Frist von zwei Monaten fruchtlos abläuft. Die Annahme der Zuteilung gilt nicht als widerrufen, wenn die Auszahlung schon begonnen hat; in diesem Fall kann die Gewährung des Bauspardarlehens im Rahmen billigen Ermessens abgelehnt werden. Führt der Bausparer jedoch den Nachweis, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat, so kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen um 4 vom Tausend der Bausparsumme für jeden Monat nach dem Ablauf der in Satz 1 genannten Zweimonatsfrist kürzen.

(3) Für das bereitgestellte Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem dritten auf die Annahme der Zuteilung folgenden Monatsersten an bis zum Tage der jeweiligen Auszahlung oder bis zum Tage des etwaigen Widerrufs der Annahme der Zuteilung Bereitstellungszinsen von 3 vom Hundert jährlich verlangen.

(4) Das Bauspardarlehen wird Personen nicht gewährt, die kreditunwürdig sind oder die nicht dargetan haben, dass sie die laufenden Tilgungsbeiträge (§ 20 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbringen können; in diesen Fällen beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung seines Bausparguthabens.

§ 14 Vertragsfortsetzung

(1) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder gibt er die Annahmeerklärung nicht fristgemäß ab oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, so wird der Bausparvertrag fortgesetzt.

(2) Setzt der Bausparer seinen Bausparvertrag fort, so kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist ihm die Bausparsumme spätestens bei der Zuteilung, die dem Ablauf von 2 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorweg bereitzustellen.

V. Bauspardarlehen

§ 15 Darlehenssicherung

(1) Die für die Darlehensforderungen geltenden besonderen Darlehensbedingungen der Bausparkasse hat der Bausparer schriftlich anzuerkennen. Sie werden dem Bausparer auf Wunsch bereits bei Abschluss des Bausparvertrages ausgehändigt. Die Bausparkasse ist berechtigt, diese Darlehensbedingungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht für das Kreditwesen zu ändern. Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen. Ist der Bausparer verheiratet, so kann die Bausparkasse die Gewährung des Bauspardarlehens davon abhängig machen, dass der Ehegatte die gesamtschuldnerische Mithaftung übernimmt.

(2) Die Forderung aus dem Bauspardarlehen ist in der Regel durch Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an einem inländischen Pfandobjekt zu sichern. Eine Sicherung durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften kommt in Betracht, wenn das Grundpfandrecht von Finanzinstituten in diesem Mitgliedstaat üblicherweise zur Sicherung von Forderungen aus Wohnungsbaudarlehen vereinbart wird. Pfandobjekte, die infolge ihrer Lage, ihrer Bauweise oder aus einem sonstigen Grunde schwer verwertbar sein würden, werden grundsätzlich nicht beleihen; dies gilt auch für Objekte, die nicht überwiegend Wohnzwecken dienen. Die Bausparkasse kann ein dem Bausparer nicht gehörendes Pfandobjekt beleihen.

(3) Vorbelastungen sollen 40 vom Hundert des Beleihungswertes (§ 16) nicht übersteigen. Welche Rechte dem Grundpfandrecht der Bausparkasse vorgehen dürfen, entscheidet diese im Einzelfall unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses. Die Bausparkasse braucht nur solche Grundpfandrechte im Rang vorgehen zu lassen, die Kredite sichern, deren Konditionen und Tilgungsmodalitäten das zweitrangig zu sichernde Bauspardarlehen unter Berücksichtigung des Sicherungsinteresses der Bausparkasse nicht beeinträchtigen.

(4) Leistungen von Mietern an den Grundstückseigentümer, die gegen die laufende Miete verrechnet werden können oder zu einer Minderung der Miete führen, gelten als Vorbelastungen.

(5) Handelt es sich bei vor- und gleichrangigen Belastungen um Grundschulden, so kann die Bausparkasse verlangen, dass der Grundstückseigentümer seinen schuldrechtlichen Anspruch auf Rückgewähr gegen den Grundschuldgläubiger an sie abtritt.

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

1. ausreichende anderweitige Sicherheiten gestellt werden (Ersatzsicherheiten) und der gesamte Bestand der so gesicherten Forderungen das gesetzlich zulässige Kontingent nicht überschreitet,
2. sich der Darlehensnehmer der Bausparkasse gegenüber verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch Grundpfandrechte gemäß Absatz 2 bis 5 nicht zu verhindern (Negativerklärung) und das Bauspardarlehen den in der Bausparkassenverordnung festgelegten Betrag nicht übersteigt,
3. eine der in § 7 Abs. 5 Bausparkassengesetz genannten Einrichtungen, Körperschaften oder Anstalten die Gewährleistung übernimmt oder Darlehensnehmer ist.

(7) Ist der Bausparer keine natürliche Person, so kann die Bausparkasse zusätzliche Sicherheiten verlangen.

(8) Die Bausparkasse hat gegenüber dem Bausparer jederzeit Anspruch auf die Verstärkung der ihr eingeräumten Sicherheiten, wenn sich diese nachträglich als unzureichend erweisen.

(9) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für ihr Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer gerichtlich oder außergerichtlich 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. Unter mehreren Sicherheiten hat die Bausparkasse die Wahl,

(10) Die Bausparkasse ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden 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. Die Bausparkasse kann die Freigabe von Sicherheiten solange zurückhalten, bis der Bausparer für die Kosten der Freigabe, die von ihm zu tragen sind, Zahlungen geleistet hat.

§ 16 Beleihungswert

(1) Der bei der Beleihung zugrunde gelegte Wert (Beleihungswert) wird von der Bausparkasse unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses, in der Regel aufgrund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, festgesetzt. Bei der Schätzung sind der Dauerertragswert des Pfandobjekts sowie die angemessenen Bau- und Bodenkosten zu berücksichtigen.

(2) Der Beleihungswert des Pfandobjekts darf den Verkehrswert nicht übersteigen.

(3) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 vom Hundert des Beleihungswertes nicht übersteigen.

§ 17 Risikolebensversicherung

(1) Zum Schutz der Bausparerfamilie und zur weiteren Sicherung der Darlehensforderung wird auf das Leben des Bausparers (bei Bausparverträgen, die auf Eheleute lauten, für den Ehemann) eine Risikolebensversicherung beantragt. Die Voraussetzungen für den Abschluss der Risikolebensversicherung und der Umfang des Versicherungsschutzes (wie z.B. Altersgrenze und Höchstversicherungssumme) sowie weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung, die der Bausparer bei Beantragung des Bauspardarlehens erhält.

(2) Der Bausparer kann innerhalb von 14 Tagen ab Unterzeichnung des Versicherungsvertrags, der gleichzeitig mit dem Darlehensvertrag abgeschlossen wird, von der Versicherung zurücktreten. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der schriftlichen Rücktrittserklärung an die Bausparkasse.

§ 18 Auszahlung des Bauspardarlehens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach vertragsgemäßer Sicherung (§ 15) und gebrauchsfertiger Herstellung 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. Sie ist berechtigt, unmittelbar an Bau-, Kauf-, Hypotheken-, Zwischenkredit- und ähnliche Gläubiger des Bausparers Zahlungen zu leisten.

(2) Hat der Bausparer die von der Bausparkasse verlangten Unterlagen und Sicherheiten beigebracht, ist jedoch das Bauspardarlehen innerhalb von zwei Jahren nach Zuteilung nicht oder nicht voll ausgezahlt, so ist die Bausparkasse zur Gewährung des Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, wenn nach Ablauf der vorgenannten Frist eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte weitere Frist von 2 Monaten abgelaufen ist; dies gilt nicht, wenn der Bausparer den Nachweis führt, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat. § 13 Abs. 2 letzter Satz gilt entsprechend.

§ 19 Darlehensgebühr, Disagio

(1) Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 2 vom Hundert des Bauspardarlehens (§ 13 Abs. 1 Satz 2) berechnet und dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Darlehensschuld).

(2) Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird ein Disagio in Höhe von 1,5 vom Hundert der Bausparsumme einbehalten. Das Disagio erhöht sich auf 2,5 vom Hundert der Bausparsumme, wenn der Darlehenszins von nur 4 vom Hundert gemäß § 20 Abs. 1 in Anspruch genommen wird.

§ 20 Verzinsung und Tilgung

(1) Der Zinssatz für die Darlehensschuld beträgt 5,75 vom Hundert jährlich. Er ermäßigt sich auf 4 vom Hundert jährlich, wenn der Bausparer gemäß § 6 Abs. 1 auf einen Guthabenteil in der Höhe verzichtet, dass die Guthabenverzinsung rückwirkend 2,5 vom Hundert entspricht. Bis zum Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Auszahlung des Bauspardarlehens beendet ist, werden die Zinsen nach der jeweiligen Darlehensschuld, beginnend mit dem Tag der Wertstellung auf dem Konto des Bausparers, von da ab vierteljährlich nach der Darlehensschuld am Beginn des Kalendervierteljahres berechnet. Berechnete Kosten und Gebühren werden der Darlehensschuld zugeschlagen.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich 4 vom Tausend der Bausparsumme, jedoch mindestens 25 EUR zu zahlen (Tilgungsbeitrag). Die Bausparkasse erhebt die Tilgungsbeiträge am Ersten jeden Monats durch Lastschriftzug. Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Der Tilgungsbeginn wird von der Bausparkasse spätestens bei der ersten Auszahlung aus dem Bauspardarlehen festgesetzt. Bei Darlehensauszahlung in Teilbeträgen ist der erste Tilgungsbeitrag spätestens 6 Monate nach Auszahlungsbeginn fällig. Ist das Darlehen bereits vor Ablauf dieser Frist in voller Höhe ausgezahlt, ist der erste Tilgungsbeitrag einen Monat nach Vollauszahlung fällig. Besteht eine Risikolebensversicherung gemäß § 17, ist der Versicherungszuschlag zusätzlich zu leisten.

(3) Sondertilgungen sind jederzeit zulässig. Zahlt der Bausparer den 5. Teil der restlichen Darlehensschuld oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag zum Beginn des folgenden Kalendervierteljahres im Verhältnis der neuen zur bisherigen restlichen Darlehensschuld herabgesetzt wird. Dadurch bleibt die restliche Tilgungsdauer unverändert.

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

§ 21 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen erfüllt, kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen nicht kündigen. Sie kann das Bauspardarlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens zwei 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 des Pfandobjekts, des Grundpfandrechtes oder anderer Sicherheiten sich so vermindert hat, dass für die Gläubigerin 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 erbracht werden,
- c) ohne schriftliche Zustimmung der Gläubigerin das Pfandobjekt ganz oder zum Teil veräußert oder seine Nutzung geändert wird,

- d) der 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 auf einen Dritten (Vertragsübertragung) oder die Abtretung oder Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann. Die Zustimmung ist schriftlich zu beantragen.

(2) Ohne Zustimmung der Bausparkasse abgetreten oder verpfändet werden können das Kündigungsrecht und der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens, sofern keine weiteren Rechte mitabgetreten oder -verpfändet werden.

§ 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 (in Fällen allgemeiner Natur wirksam auch in Form von nicht unterzeichneten Rundschreiben) gelten nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen, wenn sie unter der letzten der Bausparkasse bekanntgegebenen 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 des betreffenden Schreibens im Besitz der Bausparkasse befindet, oder wenn sich die Absendung aus einem abgezeichneten Versandvermerk ergibt oder durch dokumentierte organisatorische Maßnahmen und Kontrollen (z. B. im Rahmen der elektronischen Datenverarbeitung) sichergestellt ist. Eine Erklärung des Bausparers wird, sofern nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, wirksam, wenn sie der Bausparkasse schriftlich zugegangen ist. Besondere Abreden (Nebenabreden; Vorbehalte; Änderungen und Ergänzungen des Bausparvertrages; sonstige Zusicherungen) nach Vertragsabschluss können nur mit der Hauptverwaltung getroffen werden.

(2) Die der Bausparkasse bekanntgegebenen Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse gelten bis zum schriftlichen Widerruf, es sei denn, dass der Bausparkasse eine Änderung infolge großen Verschuldens unbekannt geblieben ist. Änderungen der Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse, die in ein öffentliches Register einzutragen sind, gelten jedoch stets erst mit schriftlicher Bekanntgabe an die Bausparkasse. Der Kunde hat alle für die Geschäftsverbindung wesentlichen Tatsachen, insbesondere Änderungen seines Namens, seiner Verfügungsfähigkeit und seiner Anschrift unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

(3) Sind an einem Bausparvertrag mehrere Bausparer beteiligt (Gemeinschaftsvertrag) oder werden mehrere Bausparverträge verschiedener Bausparer zu einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme verwendet, so kann jeder Bausparer über das Guthaben und die Darlehensvaluta verfügen sowie Willenserklärungen mit Wirkung auch für den oder die anderen Bausparer abgeben und entgegennehmen, es sei denn, dass sie vertragswesentlich sind. Zu den vertragswesentlichen Vorgängen gehören insbesondere die Kündigung des Bausparvertrages, die Darlehensaufnahme, die Vereinbarung einer Laufzeitverlängerung oder einer Stundung, die Darlehenskündigung. Diese Vollmacht gilt auch über den Tod hinaus. Die Bausparkasse kann jedoch die Zustimmung aller an dem Bausparvertrag Beteiligten verlangen. Widerruft ein Bausparer die Vollmacht, so erlischt auch die zu seinen Gunsten bestehende Vollmacht.

(4) Für Verbindlichkeiten gegenüber der Bausparkasse haftet bei mehreren Bausparern eines Bausparvertrages jeder von ihnen als Gesamtschuldner.

§ 25 Legitimation

(1) Beim Ableben des Bausparers kann die Bausparkasse die Vorlegung eines Erbscheines oder sonstiger gerichtlicher Zeugnisse verlangen; sie darf denjenigen, der in einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift einer Verfügung von Todes wegen nebst zugehöriger Eröffnungsverhandlung als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, verfügen lassen, insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten.

(2) Der Bausparer trägt den Schaden, der daraus entsteht, dass die Bausparkasse von einem Mangel in der Wirksamkeit von Urkunden nach Abs. 1 unverschuldet keine Kenntnis erlangt. Die Bausparkasse ist nicht verpflichtet, die Urkunden auf ihre fortlaufende Wirksamkeit zu prüfen, 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 ähnliche Ausweise.

§ 26 Haftungsbeschränkungen

(1) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebes oder durch behördliche Maßnahmen, soweit diese Störung oder Maßnahme nicht von der Bausparkasse zu vertreten sind, verursacht werden. Das Gleiche gilt, wenn die Bausparkasse aus einem von ihr nicht zu vertretenden Grund ihren Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise schließt oder einschränkt. Sie wird eine beabsichtigte Schließung oder Einschränkung des Betriebes tunlichst öffentlich bekanntgeben.

(2) Wird ein Auftrag auf Auszahlung durch die Bausparkasse unter Berücksichtigung einer angemessenen Bearbeitungszeit nicht rechtzeitig ausgeführt, so haftet die Bausparkasse vorbehaltlich der Regelungen in Satz 2 bis 4 nur für den Zinsnachteil. Der Bausparer ist verpflichtet, die Bausparkasse gesondert darauf hinzuweisen, dass die Auszahlung fristgebunden ist und dass bei einer Verzögerung oder Fehlleitung bei der Ausführung ein über den Zinsnachteil hinausgehender Schaden entstehen kann. Ist ein solcher Hinweis erfolgt, so haftet die Bausparkasse unter Berücksichtigung der angemessenen Bearbeitungszeit im Rahmen ihres Verschuldens. Andernfalls haftet die Bausparkasse für den über den Zinsnachteil hinausgehenden Schaden bei grobem Verschulden. Bei einem Auftrag zur Gutschrift auf einem Konto – dies gilt gleichermaßen für den Fall der Einzahlung wie der Auszahlung – hat der Bausparer für die Vollständigkeit und Richtigkeit der angegebenen Kontobezeichnung und der angegebenen Kontonummer einzustehen. Hat die Bausparkasse zumutbare Maßnahmen getroffen, um Fehlleitungen zu vermeiden, haftet sie in diesen Fällen nur für grobes Verschulden. Bei Aufträgen im beleglosen Datenträgeraustausch kann die Bausparkasse sich nach der angegebenen Kontonummer und Bankleitzahl richten.

(3) Die Bausparkasse kann sich zur Ausführung einzelner Geschäfte Dritter bedienen, soweit dies die Art des Auftrags erfordert. Macht die Bausparkasse hiervon Gebrauch, so beschränkt sich ihre Verantwortlichkeit auf sorgfältige Auswahl und Unterweisung des von ihr beauftragten Dritten. Hat die Bausparkasse für das Verschulden Dritter einzustehen, so haftet sie nur für grobes Verschulden. Folgt sie dagegen bei Auswahl und Unterweisung eines Dritten einer Weisung des Bausparers, so trifft sie insoweit keine Haftung.

§ 27 Auskünfte

Die Bausparkasse haftet bei Auskünften oder Raterteilungen nur für grobes Verschulden, es sei denn, es handelt sich um vertragswesentliche Auskünfte oder Raterteilungen. In demselben Umfang ist die Haftung der Bausparkasse für etwaige Unterlassung von Auskünften oder Raterteilungen ausgeschlossen.

§ 28 Aufrechnung, Zurückbehaltung

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

(2) 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.

§ 29 Kontoführung

(1) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Kalenderjahresschluss ab und übersendet dem Bausparer in der Regel in den ersten zwei Monaten des neuen Jahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang schriftlich widerspricht. Gesetzliche Ansprüche des Bausparers bei begründeten Einwendungen nach Fristablauf bleiben unberührt.

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

(3) Buchungen, die infolge eines Irrtums, Schreibfehlers oder aus ähnlichen Gründen vorgenommen oder unterlassen wurden, hat die Bausparkasse zu berichtigen.

§ 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 9,20 EUR. Bei Veränderungen der Verwaltungskosten ist die Bausparkasse im Rahmen billigen Ermessens zu einer Änderung der Kontogebühr berechtigt.

(2) Für besondere, nicht im regelmäßigen Ablauf des Bausparvertrages liegende Dienstleistungen berechnet die Bausparkasse Gebühren. Die wesentlichen Gebühren sind in der Gebührentabelle der Bausparkasse in der jeweils gültigen Fassung im Einzelnen aufgeführt. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung die Gebührentabelle zur Verfügung; Gebührenänderungen bleiben im Rahmen billigen Ermessens vorbehalten. Erbringt die Bausparkasse darüber hinaus in Einzelfällen besondere Dienstleistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, kann die Bausparkasse dem Bausparer auch hierfür ein Entgelt unter Berücksichtigung ihres Aufwandes nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.

(3) Die mit der Abwicklung des Vertrages und mit der Beleihung verbundenen Kosten und Auslagen (z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) gehen zu Lasten des Bausparers. Die Bausparkasse berechnet für die Beleihungsprüfung 2 vom Tausend des Darlehens, mindestens 25 EUR und höchstens 150 EUR, sofern nach ihren Richtlinien eine Besichtigung des Beleihungsobjektes erforderlich ist, 4 vom Tausend des Darlehens, mindestens 50 EUR und höchstens 300 EUR. Gebührenänderungen im Rahmen billigen Ermessens bleiben vorbehalten.

VIII. Sonstiges

§ 31 Bekanntmachungen

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

§ 32 Bedingungsänderungen, Einlagensicherung

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in der Hauszeitschrift mit einem besonderen Hinweis auf der Titelseite bekanntgegeben.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 5 bis 11, 14 und 20 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden. Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dieses gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen vier Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde. Im Falle des Widerspruchs kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, solange mit der Auszahlung des Bauspardarlehens nicht begonnen wurde. In diesem Fall wird die nach § 4 Abs. 1 entrichtete Gebühr erstattet.

(3) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, so können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. § 26 Abs. 1 findet entsprechende Anwendung.

(4) Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 5 mehr. Zuteilungen nach § 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. 1 zulassen. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt. Einzelheiten regeln die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze.

(5) Nach dem Einlagensicherungsgesetz ist die Bausparkasse Mitglied der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH. Einlagen von den Kunden, die unter den Schutz des Einlagensicherungsgesetzes fallen, werden bis zu 90 % des Einlagenwertes, höchstens jedoch bis zum Gegenwert von 20.000 EUR pro Kunde gesichert.

(6) Durch ihre Mitgliedschaft im Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e. V. hat die Bausparkasse über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehend für die gemäß Abs. 5 geschützten Kunden die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in unbegrenzter Höhe gesichert.

(7) 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 Weisungen 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.

§ 33 Gerichtsstand

Die Bausparkasse kann an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen, wenn der Bausparer Vollkaufmann ist oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nicht im Geltungsbereich der Zivilprozessordnung hat 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.