

**Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB 21)**  
**Internet-Tarif Web.direkt**  
**der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft (Bausparbedingungen)**

Fassung vom 1.1.2012

Inhalt:

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr
- § 2 Sparszahlungen
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherheiten
- § 8 Risikoversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 Darlehensgebühr
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 16 Kontoführung
- § 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen

Präambel:

**Inhalt und Zweck des Bausparens**

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des besonders zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab, die mindestens 5.000 EUR, jedoch nicht mehr als 20.000 EUR betragen soll. Der Bausparer kann die Erhöhung der Bausparsumme (§ 13 Abs. 5), aber keinen weiteren Bausparvertrag in diesem Tarif beantragen. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und - nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung - das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparer eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparer mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung des Bausparvertrages.

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

Die vom Bausparer zu erbringenden Entgelte/Gebühren und Zinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

Abschlussgebühr: 50 EUR/Vertrag bei einer Bausparsumme bis 20.000 EUR	Darlehenszins: 4,5 vom Hundert (§ 11 Abs. 1)
Bei Erhöhungen über 20.000 EUR hinaus ein Betrag von 1,6 vom Hundert des Betrages, um den die neue Bausparsumme 20.000 EUR übersteigt (§ 13 Abs. 5).	Kontogebühr: Jährlich 12,00 EUR mit Befreiungsmöglichkeit (§ 17 Abs. 1). Für Bauspardarlehenskonten wird keine Kontogebühr berechnet.
Darlehensgebühr: 3 vom Hundert des Bauspardarlehens (§ 10)	
Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte/Gebühren finden sich in den §§ 6 Abs. 2; 8; 15 Abs. 1; 17 Abs. 2.	

## § 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 50 EUR fällig (vergl. § 13 Abs. 5). Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht in Anspruch genommen wird.

## § 2 Spargahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zuteilten Bausparsumme beträgt 4 vom Tausend der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

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

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

## § 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 2,5 vom Hundert jährlich verzinst.

(2) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

## § 4 Zuteilung des Bausparvertrages

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

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

- Die Zuteilungstermine der Kalenderhalbjahre werden zu Zuteilungsperioden zusammengefasst. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die Zuteilungsperiode für das erste Kalenderhalbjahr ist der 30.09. des Vorjahres, für das zweite Kalenderhalbjahr der 31.03. des laufenden Jahres.
- An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist die Summe sämtlicher Habensalden (jeweilige Höhe des Bausparguthabens) an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen, multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor, geteilt durch die Bausparsumme. Bewertungszahlfaktor ist das Sparguthaben am Bewertungsstichtag geteilt durch das Mindestsparguthaben, mindestens jedoch 1.
- Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag seit Vertragsbeginn 18 Monate verflossen sind (Mindestsparzeit), das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 40 vom Hundert der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 3,15 (Mindestbewertungszahl) beträgt.
- Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung reicht.

## § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

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

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

(3) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

## § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

(1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2,5 vom Hundert Zins jährlich verlangen.

## § 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Si-

cherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist möglich. Voraussetzung ist, dass die Bausparkasse Mainz AG in dem jeweiligen Staat Beleihungen vornimmt.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 vom Hundert des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes nicht übersteigen. Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert in der Regel aufgrund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, der auch aus ihrem Hause kommen kann.

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

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Monatsraten (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

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

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

- der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und

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

(7) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

(8) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den "Darlehensbedingungen" geregelt, die bei Abschluss des Darlehensvertrages vereinbart werden.

## § 8 Risikoversicherung

(1) Zum Schutz der Bausparfamilie schließt die Bausparkasse als Versicherungsnehmerin auf das Leben derjenigen Darlehensnehmer, die zu Beginn der Darlehensauszahlung nicht älter als 55 Jahre und nicht jünger als 15 Jahre sind, eine Risikoversicherung nach Maßgabe eines mit einer oder mehreren Versicherungsgesellschaften abgeschlossenen Kollektiv(Rahmen)vertrages ab. Der Bausparer kann innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der mit einer Beleihung über das Rücktrittsrecht und einer Information des Versicherers über den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages versehenen Darlehenszusage durch schriftliche Erklärung gegenüber der Bausparkasse Mainz AG, Kantstraße 1, 55122 Mainz (rechtzeitiges Absenden genügt) zur Ausübung eines ihm zugestandenem Rücktrittsrechtes die Ermächtigung der Bausparkasse zum Abschluss der Risikoversicherung widerrufen. Maßgeblich für die Wahrung der Frist ist der Eingang der schriftlichen Widerrufserklärung bei der Bausparkasse. Der Bausparer hat die von der Bausparkasse deswegen angeforderten Unterlagen und Nachweise unverzüglich beizubringen. Hat der Bausparer bereits eine hinreichende Lebensversicherung auf seine Person abgeschlossen, so begnügt sich die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers insoweit mit der Abtretung der Rechte aus dieser Versicherung.

(2) Die Versicherung beginnt mit dem 1. des Monats, in dem die erste Auszahlung aus dem Darlehen erfolgt. Der versicherte Bausparer erhält zu Beginn der Versicherung eine schriftliche Bestätigung des Versicherers über den Versicherungsschutz.

(3) Die Höhe der Versicherungssumme ist gleich dem bereitgestellten Darlehen einschließlich Darlehensgebühr. Sie beträgt jedoch auch bei mehreren Verträgen eines Versicherten höchstens 150.000 EUR. Anfangsdarlehen unter 1.000 EUR werden nicht versichert. In den Folgejahren bemisst sich die Versicherungssumme für das laufende Kalenderjahr nach dem Stand der insgesamt zum 1. Januar noch vorhandenen Restschuld und etwaiger noch bereitstehender Darlehensteile einschließlich Darlehensgebühr; die Versicherungssumme bleibt für die Dauer dieses Jahres unverändert. Die Versicherungssumme wird auf 100 EUR auf-/abgerundet. Die Versicherung endet mit dem 31. Dezember, wenn sich für das folgende Kalenderjahr eine Versicherungssumme von weniger als 1.000 EUR ergäbe; sie endet ebenfalls im Falle der Kündigung des Darlehens und zwar am Ende des zum Zeitpunkt der Kündigung laufenden Kalenderjahres. Die Versicherung erlischt spätestens zum 31. Dezember des Jahres, in dem der Versicherte das 80. Lebensjahr vollendet hat.

(4) Sind bei einem Darlehen mehrere Personen Darlehensschuldner, so meldet die Bausparkasse den erstgenannten Inhaber des Bausparvertrages zur Risikoversicherung an. Auf Antrag der Darlehensnehmer kann die Bausparkasse stattdessen oder zusätzlich im Rahmen des Höchstbetrages nach Absatz 3, Satz 2 den Ehepartner zur Risiko-Versicherung anmelden, sofern dieser Mitinhaber des Bausparvertrages ist.

(5) Versicherungsnehmerin ist die Bausparkasse. Versicherter und Beitrags-schuldner gegenüber dem Versicherungsunternehmen ist der jeweilige Bausparer; dieser erklärt sich dazu mit seiner Unterschrift auf dem Bausparantrag einverstanden. Die Bausparkasse wird alle zur Begründung des Versicherungsschutzes und zur Geltendmachung des Versicherungsanspruches erforder-

derlichen Handlungen im Namen und für Rechnung des Bausparers vornehmen.

(6) Die Versicherungsbeiträge werden grundsätzlich jeweils zu Beginn des Kalenderjahres fällig, erstmals zum Versicherungsbeginn anteilig für die Monate bis zum Schluss des laufenden Kalenderjahres. Die Bausparkasse belastet das Bausparkonto bei Fälligkeit mit dem jeweiligen Beitrag zuzüglich etwaiger öffentlicher Abgaben.

(7) Die Versicherung ist von Anfang an überschussberechtigt. Die Überschussanteile stehen dem jeweiligen Bausparer zu; sie werden in vollem Umfang zur Kürzung des Versicherungsbeitrages verwandt.

(8) Die Versicherung wird beim Tod des Versicherten während der Versicherungsdauer fällig. Der Tod des versicherten Bausparers ist der Bausparkasse unverzüglich unter Vorlage der schriftlichen Bestätigung über den Versicherungsschutz und einer amtlichen Sterbeurkunde anzuzeigen. Bei Tod innerhalb der ersten 3 Jahre nach Abschluss bzw. nach Eintritt in einen Bausparvertrag ist außerdem ein ausführliches ärztliches oder amtliches Zeugnis über die Todesursache einzureichen.

(9) Unwiderruflich Bezugsberechtigte für die Versicherungsleistung ist die Bausparkasse. Sie schreibt den Betrag als Sondertilgung dem Darlehenskonto gut. Wenn die Versicherungsleistung die Darlehensforderung der Bausparkasse einschließlich geschuldeter Nebenleistungen übersteigt, wird die Differenz an die nach den Vereinbarungen oder nach den gesetzlichen Vorschriften berechtigten Personen ausgezahlt.

(10) Die näheren Einzelheiten regeln die Allgemeinen Bedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung, die dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.

(11) Jeglicher Schriftwechsel in Versicherungsfragen ist mit der Bausparkasse als der Bevollmächtigten des Versicherers (nicht mit dem Versicherer selbst) zu führen.

(12) Der jeweilige jährliche Versicherungsbeitrag beträgt pro 1.000 EUR Versicherungssumme für einen männlichen bzw. weiblichen Versicherten im Alter von

Jahren	Männer EUR	Frauen EUR	Jahren	Männer EUR	Frauen EUR
15	0,90	0,61	48	6,82	3,68
16	1,13	0,68	49	7,52	3,98
17	1,43	0,76	50	8,31	4,31
18	1,74	0,83	51	9,20	4,67
19	1,91	0,86	52	10,18	5,08
20	1,96	0,86	53	11,28	5,54
21	1,96	0,86	54	12,46	6,04
22	1,96	0,86	55	13,72	6,57
23	1,96	0,86	56	15,05	7,14
24	1,96	0,86	57	16,47	7,77
25	1,96	0,86	58	17,99	8,47
26	1,96	0,86	59	19,64	9,25
27	1,96	0,88	60	21,42	10,11
28	1,96	0,92	61	23,34	11,05
29	1,96	0,96	62	25,43	12,09
30	1,96	1,01	63	27,69	13,24
31	1,96	1,07	64	30,13	14,50
32	1,97	1,12	65	32,80	15,91
33	2,05	1,18	66	35,79	17,50
34	2,16	1,26	67	39,16	19,31
35	2,29	1,35	68	43,11	21,47
36	2,43	1,45	69	47,44	23,86
37	2,60	1,57	70	52,14	26,52
38	2,79	1,71	71	57,29	29,51
39	3,02	1,86	72	62,96	32,94
40	3,28	2,02	73	69,42	37,02
41	3,58	2,20	74	76,61	41,75
42	3,90	2,36	75	84,57	47,20
43	4,26	2,55	76	93,25	53,41
44	4,67	2,74	77	102,68	60,44
45	5,12	2,95	78	112,87	68,34
46	5,63	3,17	79	123,87	77,19
47	6,18	3,40	80	135,70	87,05

zuzüglich 1,6 vom Tausend der Versicherungssumme, wobei der Zuschlag maximal 18 EUR beträgt (Stückkosten).

## § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von zwei Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

## § 10 Darlehensgebühr

Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 3 vom Hundert des Bauspardarlehens fällig und dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Darlehensschuld).

## § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 4,5 vom Hundert jährlich (effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung abhängig von der Höhe der Bausparsumme zwischen 5,27 und 5,56 vom Hundert). Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich - Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats - 6 vom Tausend der Bausparsumme (Monatsrate) zu zahlen. Bei Teilauszahlungen kann die Bausparkasse den Anteil der Monatsrate verlangen, der dem Anteil des ausgezahlten Darlehens am gesamten Darlehensanspruch entspricht. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

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

(4) Die erste Monatsrate oder ein nach § 11 Abs. 2 Satz 2 geforderter Teil ist im Monat der ersten Auszahlung des Bauspardarlehens zu zahlen. Bei Teilauszahlung ist die volle Monatsrate spätestens im zwölften Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 5. Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 500 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

## § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

- der Bausparer 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,
- der Wert der Sicherheiten sich so vermindert hat, dass keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden,
- eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen eintritt oder bevorsteht und dadurch die Rückzahlung des Bauspardarlehens gefährdet ist,
- für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

## § 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird neu berechnet; die Summe der Habensalden wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt. Geteilte Verträge werden frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt, die dem nächstfolgenden Bewertungsstichtag zugeordnet ist.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Summe der Habensalden (§ 4 Abs. 2) mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst, der den Vertragsbeginn des ältesten der zusammengefassten Verträge erhält. Der neu gebildete Vertrag wird frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt, die dem nächstfolgenden Bewertungsstichtag zugeordnet ist.

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt. Ein ermäßigter Vertrag wird frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt, die dem nächstfolgenden Bewertungsstichtag zugeordnet ist, es sei denn, dass am letzten Stichtag vor der Ermäßigung bereits eine Zuteilungsanwartschaft für die diesem Stichtag zugeordnete Zuteilungsperiode festgestellt wurde.

(5) Bei einer Erhöhung über eine Bausparsumme von 20.000 EUR hinaus wird eine Abschlussgebühr von 1,6 vom Hundert des Betrages, um den die neue Bausparsumme 20.000 EUR übersteigt, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, die dem nächstfolgenden Bewertungsstichtag zugeordnet ist.

## § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

## § 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens von derjenigen Zuteilung an, die nach Ablauf von 6 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von bis zu 2 vom Hundert aus.

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

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

## § 16 Kontoführung

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

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

## § 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen

(1) Für jedes Konto des Bausparers - außer für Bauspardarlehenskonten - berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn - im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsbeginn - eine Kontogebühr von 1,00 EUR pro Monat. Die Kontogebühr wird nicht mehr berechnet und belastete Kontogebühren werden gutgeschrieben, wenn eine Sparzeit von 7 Jahren zurückgelegt ist und der Kontostand und die Bewertungszahl mindestens so hoch sind wie sie es bei vertragsgemäßer Zahlung der Regelsparbeiträge (§ 2 Abs. 1) wären.

(2) Für bestimmte Dienstleistungen, die in einer Gebührentabelle der Bausparkasse enthalten sind, berechnet die Bausparkasse Entgelte/Gebühren. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Erbringt die Bausparkasse Dienstleistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, kann sie dem Bausparer hierfür ein/e Entgelt/Gebühr entsprechend ihrem Aufwand nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.

(3) Die Bausparkasse ist berechtigt, im Rahmen billigen Ermessens Entgelte/Gebühren zu ändern.

## § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

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

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

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

## § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

## § 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Die Einlagen bis zu 90 vom Hundert des Gegenwertes, höchstens bis 20.000 EUR werden von der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken

GmbH entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes abgesichert. Die darüber hinausgehenden Bauspareinlagen sind in unbegrenzter Höhe über den Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V. gesichert. Der Ausschluss der in § 3 Abs. 2 des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes genannten Anleger (z.B. Kreditinstitute, Versicherungen) gilt auch in diesem Fall. Auf Anfrage erhält der Bausparer Informationen über die Bedingungen der Sicherung.

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

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

## § 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

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