

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB 21) Tarif G - *max flex* der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft (Bausparbedingungen)

Fassung vom 1.1.2012

Inhalt:

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr, Versionswechsel
- § 2 Spargahlungen
- § 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 Bauspardarlehen
- § 10 Darlehensgebühr
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehen 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 sowie Charakteristik des Tarifes G

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen ein zinsgünstiges Darlehen zu erlangen.

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

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab, die mindestens 5.000 EUR betragen soll. 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. Der Tarif G ermöglicht dem Bausparer in den Versionen 2 und 3 durch die Wahlzuteilung, den Zuteilungszeitpunkt selbst zu wählen und die Höhe des Bauspardarlehen zu beeinflussen (§ 4 Abs. 3).

Darüber hinaus eröffnet der Tarif G dem Bausparer durch die Wahl zwischen drei Tarif-Versionen eine Reihe von Zins-Gestaltungsmöglichkeiten:

So kann der Bausparer

- feste oder variable Spar- und Darlehenszinsen wählen
- einen Darlehenszins erhalten, der im Regelfall günstiger ist als der jeweilige aktuelle Marktzins
- durch den Sparplan eine höhere feste Sparverzinsung vereinbaren.

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:	1,0 oder 1,6 vom Hundert der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2)
Darlehenszins:	§ 11 Abs. 1
Kontogebühr:	Monatlich 1,00 EUR (§ 17 Abs. 1, Satz 1); nicht für Bauspardarlehenskonten.

Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte/Gebühren finden sich in § 6 Abs. 2; § 15 Abs. 1; § 17.
Weitere Kosten können durch die nach § 8 mögliche Risikoversicherung entstehen.

Der Tarif G - max flex - 3 Versionen auf einen Blick

	Version 1	Version 2	Version 3
Abschlussgebühr	1,0 % der Bausparsumme (Bei Darlehensverzicht wird ein auf die zugeteilte Bausparsumme bezogener Betrag vergütet)	1,6 % der Bausparsumme (Bei Darlehensverzicht wird ein auf die zugeteilte Bausparsumme bezogener Betrag vergütet)	1,6 % der Bausparsumme (Keine Vergütung bei Zuteilung und Darlehensverzicht)
Sparbeitrag	3 ‰ der Bausparsumme	3 ‰ der Bausparsumme	3 ‰ der Bausparsumme
Sparzeit	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	3 bis 7 Jahre
Sonderzahlungen	Ja	Ja	Mit Zustimmung der Bausparkasse
Sparzinssatz	1,25 % p.a.	1,25 % p.a.	2,80% - 4,00% p.a., je nach Laufzeit
Zinsbonus	Nein	Ja	Ja (wird in den Garantiezins eingerechnet)
Einzugsermächtigung	erwünscht	erwünscht	Voraussetzung
Darlehenszinssatz (nominal)	Bei Darlehensinanspruchnahme von 100% = 3,90% p.a. 90% = 3,74% p.a. 80% = 3,52% p.a. 70% = 3,19% p.a. 60% = 2,68% p.a. 50% = 1,80% p.a.	2,65% p.a.mehr als der durchschnittliche Guthabenszinssatz (einschließlich Bonus) Zinsvorteilsgarantie: Der Darlehenszins ist im Regelfall günstiger als der Marktzins	2,65% p.a. mehr als der durchschnittliche Guthabenszinssatz (einschließlich Bonus und Ausgleichsbonus)
Wahlzuteilung	Nein	Ja	Ja
Versionswechsel	Ja, nach Version 2 (Nachzahlung Abschlussgebühr 0,6 %)	Nein	Bis zum Ablauf des Sparplans: Ja, nach Version 2 Nach Ablauf des Sparplans: Nein
Vertragsänderungen	Nicht möglich	Möglich	Möglich nach Ablauf des Sparplans

§ 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr / Versionswechsel

(1) Der Abschluss des Bausparvertrages erfolgt wahlweise in einer von drei Versionen. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages in der von ihm auf dem Bausparantrag gewählten Version und den Vertragsbeginn.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr in der Version 1 von 1,0 und in den Versionen 2 und 3 von 1,6 vom Hundert der Bausparsumme fällig. Solange die Zuteilung noch nicht angenommen wurde, kann der Bausparer gegen Zahlung von 0,6 vom Hundert der Bausparsumme von der Version 1 in die Version 2 wechseln. 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.

(3) Verzichtet der Bausparer im Falle der Zuteilung nach § 4 Abs. 2 auf das Bauspardarlehen und beträgt die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) des Bausparvertrages mindestens 8,0, so vergütet ihm die Bausparkasse in der Version 2 einen Betrag in Höhe der auf die zugeteilte Bausparsumme entfallenden gezahlten Abschlussgebühr. In der Version 1 erfolgt diese Vergütung unter den gleichen Voraussetzungen, jedoch unabhängig von der Höhe der Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b).

§ 2 Sparguthaben

(1) Der monatliche Sparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 3 vom Tausend der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). In der Version 3 erteilt der Bausparer bei Beantragung des Bausparvertrages der Bausparkasse eine Einzugsermächtigung über einen monatlichen Sparbeitrag mindestens in Höhe des Regelsparbeitrages und wählt eine nach vollen Jahren zu bemessende Sparzeit zwischen 3 und 7 Jahren (Sparplan), die mit dem ersten Monat nach Begleichung der Abschlussgebühr zu den im § 3 Abs. 3 geregelten Konditionen beginnt.

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen, soweit sie nicht dem Ausgleich von Gebühren dienen.

(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 in allen drei Versionen mit 1,25 vom Hundert jährlich verzinst (Grundzins). In den Versionen 2 und 3 wird zum Ende des Kalenderjahres, wenn noch keine Auszahlung aufgrund einer Zuteilung oder Wahlzuteilung erfolgte, zusätzlich ein Zinsbonus gutgeschrieben. Die Höhe des Zinsbonus richtet sich nach dem Ertrag der Bausparkasse aus der Anlage der Bausparguthaben. Die Gutschrift des Zinsbonus erfolgt bei einem Bausparvertrag maximal bis zu einer für dessen bisherige Sparzeit durchschnittlichen Bausparguthabenverzinsung von 5 vom Hundert. Der Bausparer kann durch eine bis 15. Dezember abzugebende Erklärung auf die Gutschrift des Zinsbonus bis auf Widerruf verzichten, um so die Höhe des Darlehensstandardzinssatzes nach § 11 Abs. 1 Satz 4 zu senken.

Berechnung Zinsbonus für ein Kalenderjahr: Die Bausparkasse ermittelt aus den Bilanzwerten von Jahresanfang und Jahresende den Durchschnittsbestand von Bausparguthaben und Bauspardarlehen; die Differenz daraus ergibt

die nicht in Bauspardarlehen angelegten Bausparguthaben. Der Ertrag der Bausparkasse aus den Bauspardarlehen sind die vereinnahmten Bauspardarlehenszinsen gemäß Jahresabschluss; aus den nicht in Bauspardarlehen angelegten Bausparguthaben wird ein Ertrag in Höhe der Umlaufrendite* für das Kalenderjahr angenommen. Der Überschuss der Summe dieser beiden Erträge über dem Wert, den die Bausparkasse bei Anlage des Durchschnittsbestandes der Bausparguthaben zu einem Darlehenszins von 3,9 vom Hundert (gem. § 11 Abs. 1 Satz 1) erzielt hätte, ist der Bausparkassen-Mehrertrag. Aus diesem Mehrertrag, geteilt durch den Durchschnittsbestand der Bausparguthaben, errechnet sich der Zinssatz des Bausparkassen-Mehrertrages.

Der Zinsbonus eines Bausparers entspricht nun der Verzinsung seines Bausparguthabens mit dem Zinssatz des Bausparkassen-Mehrertrages.

Da zum Jahresende die für die Berechnung des Mehrertrages notwendigen Werte des Jahresabschlusses noch nicht exakt bestimmt werden können, kalkuliert die Bausparkasse den Bausparkassen-Mehrertrag jährlich nach billigem Ermessen. Sie stellt aber sicher, dass für jede Periode von drei aufeinander folgenden Jahren den Bausparern insgesamt mindestens der Mehrertrag angeboten wird, der aus den Werten des Jahresabschlusses zu errechnen ist. Dies wird von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht überprüft.

(2) Der Grundzins nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und der etwaige Zinsbonus nach § 3 Abs. 1 Satz 2 werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausbezahlt.

(3) In der Version 3 garantiert die Bausparkasse bei Erfüllung des Sparplans gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 eine Garantieverzinsung dieser Einlagen über die gewählte Laufzeit in folgender Höhe:

Sparzeit in Jahren	3	4	5	6	7
Garantiezins in vom Hundert	2,80	3,20	3,55	3,80	4,00

Die Bausparkasse schreibt nach Erfüllung des Sparplans einen Ausgleichsbonus gut, wenn die bis dahin erzielten Zinsen die Garantieverzinsung nicht erreicht haben (Guthabens-Zinsvorteilsgarantie). Hiervon abweichend wird der Vertrag in der Version 2 ohne Zahlung eines Ausgleichsbonus weitergeführt, wenn

- a) ein Sparbeitrag nicht geleistet und auch nicht innerhalb von 2 Monaten nachgezahlt wird oder
- b) vor Ablauf des Sparplans eine Auszahlung aufgrund einer Zuteilung oder Wahlzuteilung erfolgt.

§ 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:

- a) 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.

- b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist das 160-fache der Zinssumme, multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor, geteilt durch die Bausparsumme. Die Zinssumme setzt sich zusammen aus den seit Vertragsbeginn gutgeschrieben und den für das laufende Kalenderjahr angefallenen, noch nicht gutgeschriebenen Grundzinsen (ohne Bonuse). Bewertungszahlfaktor ist das Sparguthaben am Bewertungsstichtag geteilt durch das Mindestsparguthaben, mindestens jedoch 1.
- c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag seit Vertragsbeginn 18 Monate verflissen sind (Mindestsparzeit), das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 40 vom Hundert der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 3,15 (Mindestbewertungszahl) beträgt.
- d) Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung reicht.

(3) Der Bausparer kann sich in den Versionen 2 und 3 vorbehaltlich der Einschränkungen in diesem Absatz auf schriftlichen Antrag jederzeit zu einem zu vereinbarenden Termin (Abrechnungszeitpunkt), frühestens 24 Monate nach Vertragsbeginn, seine Rechte auf die Zuteilung vorweg pauschal abgelten lassen (Wahlzuteilung). Der Bausparer muss die Wahlzuteilung mindestens 6 Monate vor dem Abrechnungszeitpunkt beantragen. Die Bausparkasse kann auf das Erfordernis einer Antragsfrist verzichten, wenn zu erwarten ist, dass die Zielbewertungszahl in der laufenden Zuteilungsperiode die der vorangehenden Zuteilungsperiode nicht übersteigt. Würden für die Wahlzuteilung mehr Mittel benötigt als 25 vom Hundert der für die Zuteilung nach Abs. 1 verfügbaren, kann die Bausparkasse den Termin der Wahlzuteilung verschieben. Der Termin kann soweit verlegt werden, dass nicht mehr als 25 vom Hundert der für die Zuteilung nach Abs. 1 und 2 verfügbaren Mittel für Wahlzuteilungen verbraucht werden. Im Wege der Wahlzuteilung kann sich der Bausparer das Bausparguthaben und im Regelfall ein Bauspardarlehen in Höhe des 80-fachen der bis zum Abrechnungszeitpunkt erreichten Zinssumme geteilt durch die Zielbewertungszahl der letzten Zuteilungsperiode (§ 4 Abs. 2 Satz 2 d) auszahlen lassen. Bis zur ersten Auszahlung kann der Darlehensanspruch auf schriftlichen Antrag des Bausparers bis zur Hälfte gesenkt oder bis zum Doppelten erhöht werden bei entsprechender Anpassung der Monatsrate nach § 11 Abs. 2. Die Summe aus Bausparguthaben und Bauspardarlehen kann bei Wahlzuteilung von der Bausparsumme abweichen. Die Wahlzuteilung soll nur vorgenommen werden, wenn der errechnete Darlehensbetrag über 2.000 EUR liegt.

§ 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 drei 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; in Version 1 kann sich die Höhe des Darlehensanspruchs nach Maßgabe von § 11 Abs. 1 Sätze 2 und 3 verringern. Im Falle der Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 6 oder 7 zum Abrechnungszeitpunkt bereit.
- (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 Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist 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 Darlehensgewäh-

rung 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 ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).
- (7) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. 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 und zur weiteren Sicherung der Darlehensforderung wird auf das Leben des Bausparers eine Risikoversicherung beantragt. Sind bei einem Darlehen mehrere Personen Darlehensschuldner, so meldet die Bausparkasse den erstgenannten Inhaber des Bausparvertrages zur Risikoversicherung an. Die Voraussetzungen für den Abschluss der Risikoversicherung 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 Kreditvertrages, mit dem gleichzeitig der Versicherungsvertrag abgeschlossen wird, von der Versicherung zurücktreten. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der schriftlichen Rücktrittserklärung an die Bausparkasse.

§ 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 auf diese zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 10 Darlehensgebühr

Eine Darlehensgebühr wird nicht erhoben.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Verzinsung des Bauspardarlehens

Verzinsung in Version 1: Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt in der Version 1 grundsätzlich nominal 3,9 vom Hundert jährlich (effektiver Jahreszins nach der Preisangabenverordnung 4,19 vom Hundert ab Zuteilung). Der Bausparer kann jedoch in der Version 1 mittels schriftlichen Antrags bis zur ersten Auszahlung aus dem Darlehen einen niedrigeren Zinssatz als nominal 3,9 vom Hundert jährlich für das Bauspardarlehen verlangen. Hierdurch verringert sich das auszahlende Bauspardarlehen gemäß Tabelle 1, die auch den effektiven Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung zeigt.

Verzinsung in Versionen 2 und 3: In den Versionen 2 und 3 wird bei Zuteilung zunächst bestimmt, welcher durchschnittliche Guthabenzinssatz (einschließlich Zinsbonuse und ggf. Ausgleichsbonus) sich in der Sparzeit des Bausparers ergeben hat; diesem Zinssatz - erhöht um 2,65 - entspricht grundsätzlich der Bauspardarlehenszinssatz (Darlehens-Standardzinssatz). (Der effektive Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung ergibt sich aus Tabelle 2.)

Darlehens-Zinsvorteilsgarantie in Version 2: Während der Darlehenslaufzeit wird monatlich vor Belastung der Darlehenszinsen überprüft, ob der um 0,5 erhöhte Zinssatz der Umlaufrendite* im Durchschnitt der letzten drei Monate (Marktzinssatz) unter dem Darlehens-Standardzinssatz liegt. Ist der Marktzinssatz niedriger als der Darlehens-Standardzinssatz, wird für diesen Monat in der Version 2 nur dieser Marktzinssatz - mindestens jedoch 3,75 vom Hundert - für die Verzinsung des Darlehens herangezogen (Darlehens-Zinsvorteilsgarantie). Greift diese Zinsvorteilsgarantie drei Monate ununterbrochen, kann der Bausparer gegen Belastung einer Gebühr von 100 EUR und unter Verzicht auf das Sondertilgungsrecht nach § 11 Abs. 5 verlangen, dass der aktuelle Darlehenszinssatz bis zur Schlussstilgung festgeschrieben wird.

Zinsberechnung und Fälligkeit: Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

(2) Tilgung des Bauspardarlehens

Monatsrate: Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer im Falle der Zuteilung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 in allen drei Versionen monatlich 6 vom Tausend der Bausparsumme (Monatsrate) zu zahlen. Die sich im Falle der Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 ergebende Monatsrate ist in Tabelle 3 dargestellt; für Zins-Zwischenwerte sowie für Darlehens-Zwischenwerte wird die Höhe der Monatsrate durch lineare Interpolation ermittelt. (Der effektive Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung ergibt sich aus Tabelle 2.) In jedem Fall der Wahlzuteilung kann die Bausparkasse eine Mindestmonatsrate von 50 EUR fordern. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. Bei Teilzahlungen aus dem beantragten Darlehen kann die Bausparkasse den Anteil der Monatsrate verlangen, der dem Anteil des ausgezahlten Darlehens am gesamten Darlehensanspruch entspricht.

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

(4) Fälligkeit der Monatsrate: Die erste Monatsrate oder ein nach § 11 Abs. 2 Satz 6 geforderter Teil ist im Monat der ersten Auszahlung des Bauspardarlehens zu zahlen. Bei Teilzahlung ist die volle Monatsrate spätestens im zwölften Monat nach der ersten Teilzahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Sondertilgungen: Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten, sofern er hierauf nicht nach § 11 Abs. 1 Satz 8 verzichtet hat. 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.

Tabelle 1

(Angaben in vom Hundert)

Auszahlendes Darlehen in v. H. des Darlehensanspruchs					
100	90	80	70	60	50
Nominal-Zinssatz p.a.					
3,90	3,74	3,52	3,19	2,68	1,80
Effektiver Jahreszins gem. PAngV ab Zuteilung (Die Berechnung unterstellt, dass der Darlehensanspruch 60 vom Hundert der Bausparsumme beträgt.)					
4,19	4,08	3,93	3,71	3,36	2,77

Tabelle 2 Effektiver Jahreszins gem. PAngV

(Die Berechnung unterstellt, dass das auszahlende Darlehen 60 vom Hundert der Bausparsumme beträgt.)

(Angaben in vom Hundert)

Nominal-Zinssatz	Darlehen aus Zuteilung nach § 4 Abs. 1 und 2	Darlehen aus Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3		
		in Höhe des Doppelten des Darlehensanspruchs	in Höhe des Darlehensanspruchs	in Höhe der Hälfte des Darlehensanspruchs
3,90	4,32	4,63	4,32	4,17
4,00	4,43	4,73	4,43	4,27
5,00	5,46	5,75	5,46	5,32
6,00	6,50	6,77	6,50	6,38
7,00	7,55	7,80	7,55	7,44
7,65	8,24	8,47	8,24	8,13

Tabelle 3 Zins- und Tilgungsrate bei Wahlzuteilung (in vom Hundert des auszahlenden Bauspardarlehens)

Nominal-Zinssatz in v.H.	Darlehen aus Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3		
	in Höhe des Doppelten des Darlehensanspruchs	in Höhe des Darlehensanspruchs	in Höhe der Hälfte des Darlehensanspruchs
3,90	1,780	1,000	0,620
4,00	1,774	1,000	0,624
5,00	1,714	1,000	0,664
6,00	1,654	1,000	0,704
7,00	1,594	1,000	0,744
7,65	1,555	1,000	0,770

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

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

erbracht werden,

- c) eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen eintritt oder bevorsteht und dadurch die Rückzahlung des Bauspardarlehens gefährdet ist,
- d) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) In der Version 1 sind Vertragsänderungen ausgeschlossen. Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen sind in der Version 2 jederzeit und in der Version 3 nach Ablauf des Sparplans möglich und 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 Zinssumme 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 die Zinssumme (§ 4 Abs. 2b) 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 diesem Stichtag zugeordnete Zuteilungsperiode festgestellt wurde.

(5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1,6 vom Hundert des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, 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 % 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 berechnenden 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. Wird das Konto im Laufe eines Kalenderjahres abgerechnet, erfolgt eine anteilige Rückvergütung. Die Kontogebühren werden nach Abnahme eines Bauspardarlehens in Höhe von mindestens 10.000 EUR in voller Höhe erstattet.

(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 Testamentvollstreckerzeugnisses 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 Testamentvollstreckerzeugnisses 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 Testamentvollstrecker 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 Verfügungsberechtigter 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 Spargahlungen 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 bekannt gegeben.

(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.

* von der Deutschen Bundesbank ermittelte und veröffentlichte Umlaufrendite tarifbesteuertester festverzinslicher Wertpapiere.