

**Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Tarif I – maxDirekt**  
 Fassung vom 01.03.2017

**Inhalt:**

**Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens**

- § 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehen-gewährung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 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
- § 16 Kontoführung
- § 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungen
- § 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 (Bausparkollektiv). 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 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 in den Versionen F und R mindestens 10.000 EUR, jedoch nicht mehr als 50.000 EUR betragen soll. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt das angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Die Besparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

Bei Vertragsabschluss entscheidet sich der Bausparer für eine der beiden möglichen Tarifversionen. Bausparer, die sich günstiges Baugeld sichern möchten, wählen den Bausparvertrag in der Tarifversion maxDirekt F. In der Version R erhält der Bausparer mit dem vereinbarten Sparplan (3 bis 10 Jahre) eine höhere feste Sparverzinsung.

Der Tarif I ermöglicht dem Bausparer in beiden Versionen durch die Wahlzuteilung, den Zuteilungszeitpunkt selbst zu wählen und die Höhe des Bauspardarlehens zu beeinflussen (§ 4 Abs. 3).

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

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird.

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

Abschlussgebühr: 100/200 EUR/Vertrag (§ 1 Abs. 2); Gebundener Sollzinssatz: Zwischen 2,74 Prozent und 4,71 Prozent p. a. (§ 11 Abs. 1).

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

**Der Tarif I – maxDirekt – 2 Versionen auf einen Blick:**

	<b>Version F</b>	<b>Version R</b>
Abschlussgebühr	100 EUR pro Vertrag	200 EUR pro Vertrag
Sparbeitrag	3 ‰ der Bausparsumme	3 ‰ der Bausparsumme
Sparzeit	Keine Vorgabe	Varianten des Sparplans: 3, 5, 7 oder 10 Jahre (Bei Abweichung vom Sparplan wird der Bausparvertrag in der Version F weitergeführt.)
Sonderzahlungen	Mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.	Sonderzahlungen sind nicht zulässig.
Sparzinssatz	0,25 % p. a.	0,25 % p. a.
Garantiezins für die vereinbarte Laufzeit des Sparplans		0,96 % – 2,21 % p. a. je nach vereinbarter Sparzeit; nach Ablauf des Sparplans 0,25 % p. a.
Gebundener Sollzinssatz für das Bauspardarlehen	2,74 % p. a.	2,50 % p. a. mehr als der durchschnittliche Sparzinssatz
Darlehens- oder Zinsvarianten bei Wahlzuteilung	Änderung der Darlehenshöhe bei Änderung des Tilgungsbeitrags möglich.	Änderung der Darlehenshöhe bei Änderung des Tilgungsbeitrags möglich.
Vertragsänderungen	Möglich	Möglich nach Ablauf des Sparplans.

## § 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr

(1) Der Bausparvertrag lautet über eine Bausparsumme, die ein Vielfaches von 10.000 EUR beträgt und dabei 10.000 EUR nicht unterschreiten soll. Die maximale Bausparsumme beträgt 50.000 EUR.

(2) Der Abschluss des Bausparvertrages erfolgt wahlweise in einer von 2 Versionen. Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags in der von ihm auf dem Bausparantrag gewählten Version und den Vertragsbeginn.

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird in der Version F eine Abschlussgebühr von 100 EUR und in der Version R von 200 EUR fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

## § 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 3 Promille der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). In der Version R wählt der Bausparer bei Beantragung des Bausparvertrages eine Sparzeit von 3, 5, 7 oder 10 Jahren (Sparplan), die mit dem ersten Monat nach Begleichung der Abschlussgebühr zu den in § 3 Abs. 3 geregelten Konditionen beginnt. Der Bausparer verpflichtet sich, während der gewählten Sparzeit den Regelsparbeitrag zu zahlen. Die Zahlungen müssen so erfolgen, dass zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres der auf dieses Kalenderjahr entfallende Regelsparbeitrag entrichtet wurde. Abweichend davon ist in dem Kalenderjahr, in dem der Sparplan regulär endet, der anteilige Regelsparbeitrag vor Beendigung des Sparplans zu entrichten.

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von ihrer Zustimmung abhängig machen. In Version R sind Sonderzahlungen nicht zulässig.

## § 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 0,25 Prozent jährlich verzinst (Grundzins).

(2) Der Grundzins nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wird dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Er wird nicht gesondert ausgezahlt.

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

Sparzeit in Jahren	3	5	7	10
Garantiezins p. a.	0,96%	1,46%	1,96%	2,21%

Hierzu schreibt die Bausparkasse nach Erfüllung des Sparplans einmalig einen Bonus gut, der die Differenz zwischen Grundzins und Garantiezins während der Laufzeit des Sparplans ausgleicht (Ausgleichsbonus). Hiervon abweichend wird der Vertrag in der Version F ohne Zahlung eines Ausgleichsbonus weitergeführt, wenn

- am Ende eines Kalenderjahres bzw. im letzten Kalenderjahr vor Ablauf der vereinbarten Sparzeit der Sparbeitrag nach § 2 nicht geleistet wird oder
- 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 4 Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen (Regelzuteilungen) jeweils am letzten Tag eines 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 des ersten Kalenderhalbjahres ist der 30. September des Vorjahres, des zweiten Kalenderhalbjahres der 31. März des laufenden Jahres.
- An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist das 800-Fache der Zinssumme, multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor, geteilt durch die Bausparsumme. Die Zinssumme setzt sich zusammen aus den seit Vertragsbeginn gutgeschriebenen und den für das laufende Kalenderjahr angefallenen, noch nicht gutgeschriebenen Grundzinsen (ohne Ausgleichsbonus). 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 vergangen sind (Mindestsparzeit), das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 40 Prozent 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 ausreicht.

(3) Der Bausparer kann sich vorbehaltlich der Einschränkungen in diesem Absatz auf schriftlichen Antrag jederzeit zu einem von ihm zu bestimmenden Termin (Abrechnungszeitpunkt), frühestens 24 Monate nach Vertragsbeginn, seine Rechte auf die Zuteilung pauschal abgeben 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 vorangegangenen Zuteilungsperiode nicht übersteigt. Die Bausparkasse kann den Termin der Wahlzuteilung verschieben, wenn für die Wahlzuteilung mehr Mittel als 25 Prozent der für die Zuteilung nach Abs. 1 verfügbaren benötigt werden. Der Termin kann so weit verlegt werden, dass nicht mehr als 25 Prozent 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 (Darlehensanspruch) in Höhe des 400-Fachen der bis zum Abrechnungszeitpunkt erreichten Zinssumme geteilt durch die Zielbewertungszahl der letzten Zuteilungsperiode auszahlen lassen.

**Version F:** 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. 1.

**Version R:** Bis zur ersten Auszahlung nach Ablauf der Sparplanzeit 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. 1.

Die Summe aus Bausparguthaben und Bauspardarlehen kann bei Wahlzuteilung von der Bausparsumme abweichen. Die Wahlzuteilung soll nur vorgenommen werden, wenn der errechnete Darlehensbetrag über 1.000 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 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

## § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung

(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. Im Falle der Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 6, 7 oder 8 zum Abrechnungszeitpunkt bereit. Die Bausparkasse ist zur Gewährung eines Darlehens, das weniger als 1.000 EUR beträgt, nicht verpflichtet.

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

(3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen, andernfalls als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt. Wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht oder eine Realast besichert ist oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein Immobilien-Verbraucherdarlehen. Andernfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

## § 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 oder der Schweiz ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 Prozent des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung sind Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Monatsraten (§ 11 Abs. 1) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Der Darlehensnehmer ist auf Anforderung der Bausparkasse verpflichtet, ausreichende und angemessene Informationen zu Einkommen, Ausgaben und anderen finanziellen und wirtschaftlichen Umständen, anhand derer die Bausparkasse die Kreditwürdigkeitsprüfung vornehmen kann, zur Verfügung zu stellen. Dabei ist der Darlehensnehmer verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen und die angeforderten Unterlagen für die Kreditwürdigkeitsprüfung vollständig beizubringen.

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

(7) 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).

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

(9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluss des Bauspardarlehenvertrages vereinbart werden.

## § 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse bietet dem Bausparer mit dem Darlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags eine Risikolebensversicherung an. Die Voraussetzungen für den Eintritt in den Gruppen-Risikolebensversicherungsvertrag und den Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenzen, Höchstversicherungssumme) und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung, die der Bausparer auf Wunsch jederzeit in der derzeit gültigen Fassung erhält.

## § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 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

Eine Darlehensgebühr wird nicht erhoben.

## § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Kosten einer gegebenenfalls notwendigen Sicherheit sind bei der Angabe des effektiven Jahreszinses im Folgenden nicht berücksichtigt. Fallen solche Kosten an, erhöhen diese den effektiven Jahreszins.

**Version F:** Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt bei einer gemäß § 4 Abs. 1 und 2 stattfindenden Regelzuteilung 2,74 Prozent jährlich (effektiver Jahreszins nach der Preisangabenverordnung: 2,81 Prozent – 2,96 Prozent ab Zuteilung). Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer im Falle der Regelzuteilung monatlich 5 Promille der Bausparsumme (Monatsrate) zu zahlen. Die sich im Falle der Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 ergebenden Monatsraten bei einem gebundenen Sollzinssatz von 2,74 Prozent jährlich, auch bei Verdoppelung und Halbierung der Darlehenshöhe, sind mit Angabe des effektiven Jahreszinses ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung in Tabelle 1 dargestellt. Für Darlehens-Zwischenwerte wird die Höhe der Monatsrate durch lineare Interpolation ermittelt.

**Tabelle 1** Monatsrate und Effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung für die Version F

Darlehen aus Regelzuteilung 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	
Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in ‰ der Bausparsumme	Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in % des auszuzahlenden Bauspardarlehens	Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in % des auszuzahlenden Bauspardarlehens	Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in % des auszuzahlenden Bauspardarlehens
2,74	2,81 – 2,96	5,00	2,80 – 2,92	1,553	2,81 – 2,93	0,850	2,81 – 2,95	0,505

**Version R:** Nach Auszahlung des Guthabens wird zunächst bestimmt, welcher durchschnittliche Sparzinssatz (einschließlich Ausgleichsbonus) sich in der Sparzeit des Bausparers ergeben hat; diesem Zinssatz – erhöht um 2,50 – entspricht der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld). Der effektive Jahreszins ab Zuteilung gemäß Preisangabenverordnung ergibt sich aus den Tabellen 2a und 2b. Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer im Falle der Regelzuteilung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 monatlich 5 Promille der

Bausparsumme (Monatsrate) zu zahlen. Die sich im Falle der Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 ergebenden Monatsraten, auch bei Verdoppelung und Halbierung der Darlehenshöhe, sind in Tabelle 2b dargestellt. Für Zins-Zwischenwerte sowie für Darlehens-Zwischenwerte wird die Höhe der Monatsrate durch lineare Interpolation ermittelt.

**Tabelle 2a** Monatsrate und Effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung für die Version R bei Regelzuteilung nach Regelbesparung

Darlehen aus Regelzuteilung nach § 4 Abs. 1 und 2 zum frühestmöglichen Zuteilungstermin nach Ablauf des Sparplans			
Laufzeit des Sparplans	Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in ‰ der Bausparsumme
3 Jahre	2,80	2,91 – 3,23	5,00
5 Jahre	2,97	3,09 – 3,41	5,00
7 Jahre	3,43	3,56 – 3,87	5,00
10 Jahre	4,43	4,60 – 4,90	5,00

**Tabelle 2b** Monatsrate und Effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung für die Version R bei Wahlzuteilung

Laufzeit des Sparplans	Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	In Höhe des Doppelten des Darlehensanspruchs		In Höhe des Darlehensanspruchs		In Höhe der Hälfte des Darlehensanspruchs	
		Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in % des auszuzahlenden Bauspardarlehens	Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in % des auszuzahlenden Bauspardarlehens	Effektiver Jahreszins in %	Monatsrate in % des auszuzahlenden Bauspardarlehens
Darlehen aus Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 zum spätestmöglichen Termin der Wahlzuteilung nach Ablauf des Sparplans							
3 Jahre	2,76	2,81 – 2,86	1,550	2,81 – 2,87	0,850	2,81 – 2,88	0,506
Darlehen aus Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 zum frühestmöglichen Termin der Wahlzuteilung nach Ablauf des Sparplans							
3 Jahre	3,46	3,95 – 5,77	1,506	3,98 – 5,88	0,850	4,10 – 5,16	0,529
5 Jahre	3,96	4,24 – 5,09	1,474	4,26 – 5,19	0,850	4,29 – 5,51	0,547
7 Jahre	4,46	4,67 – 5,15	1,441	4,68 – 5,23	0,850	4,71 – 5,39	0,564
10 Jahre	4,71	4,88 – 5,14	1,425	4,89 – 5,19	0,850	4,90 – 5,24	0,574

Die in den Tabellen 1 und 2b in den Fällen der Wahlzuteilung ausgewiesenen Effektivzinsen sind exemplarisch für eine Bausparsumme von 10.000 EUR bzw. 50.000 EUR unter der Annahme der Regelbesparung bis zum Regelzuteilungstermin kalkuliert. Änderungen in der Bausparsumme, der Sparleistung sowie dem Zeitpunkt und der Höhe der Darlehensinanspruchnahme resultieren in geänderten Effektivzinsen. Diese können sowohl oberhalb als auch unterhalb der oben ausgewiesenen Effektivzinsen liegen. Die tatsächlichen Effektivzinsen des Bauspardarlehens werden bei Darlehensabschluss ausgewiesen.

(2) Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

(3) Die zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld anfallende Rate (kaufmännisch auf vollen Euro-Betrag gerundet) hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – zu zahlen. Bei Teilauszahlungen aus dem beantragten Darlehen 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 zu Gunsten der Tilgung. Zusammen mit der Monatsrate ist gegebenenfalls zusätzlich der Versicherungszuschlag gemäß § 8 zu leisten.

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

(5) Die erste Monatsrate 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.

(6) 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 Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

- a) bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;
- b) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 10 Prozent oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 Prozent des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;
- c) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn der Bausparer für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

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

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen sind unter Berücksichtigung der Einschränkung nach § 13 Absatz 6 in der Version F jederzeit und in der Version R 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. 2b) 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 Zinssummen (§ 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. 2b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt. Ein ermäßigter Vertrag kann frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, 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 wird in der Version F eine Abschlussgebühr von 100 EUR und in der Version R von 200 EUR berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 2 gilt entsprechend. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) 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

(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 3 Prozent aus. Bei einer Kündigung durch den Bausparer vor Ablauf des Sparplans nach § 2 Abs. 1 Satz 2 wird auch kein Ausgleichsbonus nach § 3 Abs. 3 Satz 1 gewährt. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort. Reichen 25 Prozent der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

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

- a) 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 mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.
- b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.
- c) Wurden spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen nicht erfüllt oder die Zuteilungsvoraussetzungen zwar erfüllt, aber die Annahme der Zuteilung nicht erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich. Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens 6 Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse kann dem Bausparer hierbei ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.
- d) Ist die Bausparkasse gemäß § 6 Abs. 1 zur Gewährung eines Bauspardarlehens aus der Regelzuteilung nicht mehr verpflichtet, kann sie den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- e) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in sonstigen gesetzlich geregelten Fällen kündigen.

## § 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 2 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

(3) Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass der den Bausparvertrag betreffende Schriftverkehr auf elektronischem Kommunikationsweg erfolgt, soweit dies rechtlich zulässig ist.

(4) Das Bausparkonto wird – wenn es auf mehrere Vertragsinhaber lautet – von der Bausparkasse als Und-Konto geführt, d. h., dass alle Vertragsinhaber wirksam nur gemeinsam Verfügungen treffen und Erklärungen abgeben können.

## § 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungen

(1) Eine Kontogebühr wird nicht erhoben.

(2) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen Entgelte/Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung.

(3) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse Leistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

(4) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

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

## § 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 sind der Bausparkasse – sofern keine gültige schriftliche Begünstigungserklärung für den Todesfall vorliegt – zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentsvollstreckerzeugnis oder andere hierfür geeignete Unterlagen vorzulegen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und 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 Verfügungsberechtigter ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

## § 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Informationen zur Einlagensicherung (Sicherungsstatut):

Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

(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 voneinander befriedigt.

## § 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

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

(3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dieses gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 2 Monaten nach Bekanntgabe in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.