

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Finanzierungs-Tarif FT

Stand: 01.10.2014

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr
- § 2 Sparguthaben
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrags
- § 5 Verfahren bei Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen, Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlebens
- § 10 Darlehensgebühr

- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse
- § 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrags
- § 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 Bausparvertrags wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zu Gunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des zinsgünstigen Bauspardarlebens. 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. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben 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 Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung. Ein Bausparer, der länger spart und damit eine höhere Bewertungszahl erreicht (siehe Tilgungsbeitragstabelle § 11 Abs. 2), erhält als Gegenleistung das Recht, durch eine geringere Monatsrate eine längere Darlehenslaufzeit in Anspruch zu nehmen.

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 und 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 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 oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

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

- | | |
|---|---|
| • Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme | (§ 1 Abs. 2) |
| • Gebundener Sollzins in Höhe von 2,45 % des Bauspardarlebens | (§ 11 Abs. 1) |
| • Kontogebühr in Höhe von jährlich 11,00 EUR | (§ 17 Abs. 1) |
| • Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte/Gebühren | (§§ 6 Abs. 2, 8, 13 Abs. 5, 15 Abs. 1, 17 Abs. 2–5) |

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

Postanschrift:
22756 Hamburg
Telefon: 040/35 99-599
Telefax: 040/35 99 51 28
E-Mail: kunde@drbsk.de
Internet: www.drbsk.de

Sie erreichen uns
telefonisch in der Zeit
von 9 bis 17 Uhr
Kundenbesuche:
Ludwig-Erhard-Str. 22
20459 Hamburg

USt-IdNr.:
DE 276021973
Registergericht:
Amtsgericht Hamburg
HRB 15035
Sitz Hamburg

Vorstand:
Sven C. Beyer
André Boldt

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Jürg Schiltknecht

§ 1 Vertragsabschluss, Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von Tausend EUR und mindestens 50.000 EUR (Mindestbausparsumme) betragen.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme 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 zugeleiteten Bausparsumme beträgt 2,3 % der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Eine Besparung über die Bausparsumme hinaus ist nicht zulässig.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 0,20 % jährlich verzinst.

(2) Die Verzinsung endet mit der Bereitstellung des Bausparguthabens (§ 6 Abs. 1). Wird die Annahme der Zuteilung widerrufen (§ 5 Abs. 1) oder gilt sie als widerrufen (§ 5 Abs. 2), so werden vom folgenden Tag an wieder Zinsen auf das Bausparkonto vergütet. Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben. Endet die Verzinsung im Laufe des Kalenderjahrs, erfolgt die Zinsgutschrift zu diesem Zeitpunkt. Die Zinsen werden nicht gesondert ausbezahlt.

§ 4 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags 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 jeweils am letzten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

a) Die Zuteilungstermine der Kalenderquartale werden zu Zuteilungsperioden zusammengefasst. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die Zuteilungsperiode ist für das

1. Quartal der 30.09. des Vorjahrs,
2. Quartal der 31.12. des Vorjahrs,
3. Quartal der 31.03. des laufenden Jahrs,
4. Quartal der 30.06. des laufenden Jahrs.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist die Summe sämtlicher Habensalden (jeweilige Höhe des Bausparguthabens) an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen, geteilt durch die Bausparsumme.

c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode werden nur die Bausparverträge berücksichtigt, bei denen am Zuteilungstag seit Vertragsbeginn 48 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit), am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrags mindestens 25 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 4,8 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

d) Bausparverträge, die die Voraussetzungen nach Absatz 2c erfüllen, werden zum Zuteilungstermin zugeteilt, soweit die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen. Die Bausparkasse errechnet für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

§ 5 Verfahren bei Zuteilung, Vertragsfortsetzung

(1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung (§ 4 Abs. 1) widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

(2) Hat der Bausparer innerhalb von 10 Kalendermonaten nach Annahme der Zuteilung die von der Bausparkasse verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, und hat die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen, so gilt die Annahme der Zuteilung als widerrufen, wenn eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte Frist von 2 Monaten fruchtlos abläuft.

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

(4) 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.

Machen mehrere Bausparer ihre Rechte wieder geltend, so werden sie dabei in der Reihenfolge des Eingangs der Erklärungen gemäß den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln berücksichtigt.

§ 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 verlangt die Bausparkasse von dem vierten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 0,25 % Zins monatlich.

§ 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 Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswerts nicht übersteigen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel, 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 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 (sogenannte Einmalvaluierungserklärung).

(7) 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 Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

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

§ 8 Risikolebensversicherung

Zum Schutz der Angehörigen des Bausparers vermittelt die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 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 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

Eine Darlehensgebühr wird nicht erhoben.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 2,45 % jährlich, die effektiven Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung (PAngV) sind in Absatz 2 angegeben. 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 einen Tilgungsbeitrag (Monatsrate) zu zahlen. Die Monatsrate bestimmt sich nach der Höhe der auf 3 Stellen nach dem Komma auf- bzw. abgerundeten Bewertungszahl. Maßgebend ist die Bewertungszahl an dem Bewertungsstich-

tag, der zu der Zuteilungsperiode (§ 4 Abs. 2a) gehört, in der die Annahme der Zuteilung oder die Wiederbereitstellung der Bausparsumme erfolgt ist. Diese Bewertungszahl wird dem Bausparer bei Zuteilung bzw. Wiederbereitstellung mitgeteilt. Die Monatsrate ist in von Tausend des zugeteilten Bauspardarlehens angegeben und beträgt bei einer Bewertungszahl von:

Bewertungszahl am Stichtag	Monatsrate in % des Bauspardarlehens	Effektiver Jahreszins nach der PAngV in %		
		ab 300 TEUR Bausparsumme	von 299 – 100 TEUR Bausparsumme	von 99 – 50 TEUR Bausparsumme
4,800 – 6,999	11,5	2,91	2,91 – 2,93	2,93 – 2,96
ab 7,000	8,5	2,80	2,80 – 2,81	2,82 – 2,84

Die Monatsraten sind so zu entrichten, dass sie jeweils am letzten Geschäftstag des Kalendermonats kostenfrei bei der Bausparkasse eingegangen sind. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung.

Übersteigt das Sparguthaben bei Zuteilung das Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2c), reduziert sich der Bauspardarlehensanspruch in Höhe dieser Überschreitung (siehe auch § 6 Abs. 1). Die Monatsrate beträgt maximal den in obiger Tabelle genannten Promillesatz, der zur entsprechenden Bewertungszahl am Stichtag gehört. Bei Zuteilung wird eine niedrigere Monatsrate angeboten, wenn das individuelle Verhältnis der erbrachten Sparerleistung zur Kassenleistung mehr als 0,4 ausmacht. In diesem Fall ist ein gegebenenfalls von der Tabelle abweichender effektiver Jahreszins nach PAngV der Darlehenszusage zu entnehmen.

(3) Entgelte/Gebühren und Aufwendungen werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und tilgt.

(4) Die erste Monatsrate ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im dritten 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 10. Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens 500 EUR, als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate zum Beginn des folgenden Quartals im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Darlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Bausparer mit mindestens 2 aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % 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) 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 Darlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn 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 Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Die Bausparkasse wird Vertragsänderungen nur aus baupartechnischen Gründen (zum Beispiel bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen. Bei Vertragsänderungen wird die Bewertungszahl neu berechnet (§ 4 Abs. 2b). Die Verträge können frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf die Änderung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2a maßgebend ist.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Summe der Habensalden wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Summen der Habensalden (§ 4 Abs. 2b) mehrerer Verträge des gleichen Tarifs zu einem Vertrag zusammengefasst. Der Vertragsbeginn wird neu festgesetzt. Die dafür maßgebende neue Laufzeit ist das mit den Bausparsummen gewogene Mittel der zurückgelegten Laufzeiten der Einzelverträge.

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt.

(5) Erhöhungen bis zur Verdoppelung der ursprünglichen Bausparsumme sind kostenfrei, wenn der Vertrag mindestens 2 Jahre bestanden hat. Für darüber hinausgehende Erhöhungen wird eine Gebühr von 1 % des Betrags, der über die doppelte ursprüngliche Bausparsumme hinausgeht, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Bei einer Erhöhung der Bausparsumme innerhalb

der ersten 2 Vertragsjahre wird eine Gebühr von 1,6 % der Erhöhungssumme berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 2 gilt entsprechend. Die bis dahin abgelaufene Vertragszeit wird im Verhältnis der bisherigen zur neuen Bausparsumme herabgesetzt.

Erhöhungen sind möglich, wenn der Tarif zum Erhöhungszeitpunkt zu den aktuellen im Neugeschäft angebotenen Tarifen zählt und die maximale Laufzeit von 15 Jahren (ab ursprünglichem Vertragsbeginn) bis zur geplanten Zuteilung nicht überschritten wird.

§ 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 einer 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 Bausparvertrags

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3 % aus. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort. Reichen 25 % 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 nicht spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und die Annahme der Zuteilung erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens 6 Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse wird dem Bausparer hierbei ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.

§ 16 Kontoführung

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

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

§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungen

(1) Die einzelnen Bausparer bilden mit ihren Verträgen das Bausparkollektiv (Zweckspargemeinschaft). Für dessen technische und wirtschaftliche Verwaltung mit den Besonderheiten des kollektiven Bausparens und der Führung einer Zuteilungsmasse berechnet die Bausparkasse eine Kontogebühr (unter anderem für die Zusendung von Kontoauszügen, Zins- und Saldenbestätigungen, Hereinnahme und Verbuchung von Sonderzahlungen in der Spar- und Darlehensphase). Diese wird für jedes nicht zugeteilte Konto des Bausparers in der Sparphase jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig pro Monat – berechnet und beträgt 11,00 EUR. Für jedes zugeteilte Konto des Bausparers in der Darlehensphase wird die Kontogebühr jeweils bei Jahresbeginn berechnet und beträgt 11,00 EUR.

(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 mutmaßlichen 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 Regelungen 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 Geldforderungen 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 zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentvollstreckerzeugnis oder andere hierfür geeignete Unterlagen vorzulegen; 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) Information zur Einlagensicherung (Sicherungsstatut): Die Einlagen bis zu 100 % des Gegenwerts, höchstens bis zu 100.000 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 (zum Beispiel 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 voneinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben. Änderungen können auch auf dem elektronischen 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. Dies 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.