

# Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorge– Bausparverträge für den Tarif Via Badenia 15 R

Präambel: Inhalt und Zweck des Bauspares

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens, ZinsPlus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehengewährung; Mehrzuteilung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 –
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 Keine Darlehensgebühr; keine Abschluss- und Vertriebskosten für den Darlehensvertrag
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 13 Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen, Variantenwechsel
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 16 Kontoführung
- § 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungen
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung

Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gemäß § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz

Präambel: Inhalt und Zweck des Bauspares

Der Bausparvertrag, auf den diese Bedingungen Anwendung finden, ist ein Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes. Er ist nach Maßgabe der Vorschriften des § 10a und des Elften Abschnitts des Einkommensteuergesetzes bis zu bestimmten Höchstgrenzen förderungsfähig.

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

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinde. Damit erwirbt der Spender 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.

Bei Abschluss des Bausparvertrages entscheidet sich der Bausparer nach seinen individuellen Plänen und Bedürfnissen für eine der Varianten des Tarifs. Gebundener Sollzins (Darlehenszins) und/oder Tilgungsbeitrag sind in den Varianten zum Teil unterschiedlich. In den einzelnen Varianten sind die Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse jedoch so ausgewogen, dass in keiner Variante der Bausparer einseitig bevorzugt bzw. benachteiligt ist. So steht z. B. dem außerordentlich günstigen Sollzinssatz in der Variante Niedriger Zins eine Sparphase mit einer hohen Mindestspannung und eine Tilgungsphase mit einer hohen Tilgung gegenüber.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt das ange sparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen in Höhe der Differenz zwischen der Bausparsumme und dem Bausparguthaben zum Zeitpunkt der Zuteilung aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Auf Wunsch kann der Bausparer in den Varianten ClassicFinanz und Niedrige Rate ein höheres Bauspardarlehen in Anspruch nehmen.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparer eine Bewertungszahl. Die Bewertungszahl errechnet sich aus der alten Bewertungszahl und dem neu berechneten Bewertungszahlzuwachs, d. h.

$$\text{alte Bewertungszahl} + \frac{\text{Guthaben}}{\text{Bausparsumme}} = \text{neue Bewertungszahl}$$

Die Besparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als Erste Anspruch auf Zuteilung.

Wofür geförderte Bauspardarlehen aus Altersvorsorge-Bausparverträgen verwendet werden können, ergibt sich aus dem Einkommensteuergesetz und dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz. Die wichtigsten geförderten Verwendungszwecke gemäß § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz in Verbindung mit § 92a Abs. 2 Einkommensteuergesetz sind insbesondere die Anschaffung und die Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung.

Wird das Bauspardarlehen für andere als die im Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz genannten Möglichkeiten, insbesondere für Um- oder Ausbauten sowie Modernisierungen, die nicht gemäß § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Einkommensteuergesetz ausdrücklich zugesassen sind, verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Für die förderschädliche Verwendung von Bausparguthaben gilt Entsprechendes. In diesem Fall erfolgt die Entnahme des Bausparguthabens über eine Zuteilung oder eine Kündigung des Bausparvertrages. Das Guthaben ist stets vollständig zu entnehmen.

Wird der Bausparvertrag nicht wohnungswirtschaftlich verwendet und besteht er noch bis zu dem vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase fort, erfolgt die Auszahlung des Guthabens in Form einer lebenslangen Altersversorgung.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessens 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 (2) und (4) ABAB, § 6 (2) ABAB, § 13 (1) ABAB und § 14 ABAB 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 Funkti-

onsfähigkeit 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 (2), § 13 (3) ABAB)
- Kontogebühr in Höhe von derzeit 30,00 € jährlich (§ 17 (1) ABAB)
- Bereitstellungszinsen (§ 6 (4) ABAB)
- Gebundener Sollzins und effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung (§ 11 ABAB)
- Besondere Leistungen im Sinne des § 17 (3) ABAB erbringt die Bausparkasse gegen ein gesondert vereinbartes Entgelt.
- Das Guthaben des Bausparvertrages wird gemäß § 3 (1) ABAB mit 0,2 % jährlich verzinst.

## § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

- (1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparvertrages und den Vertragsbeginn.
- Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Bausparsumme, die ein Vielfaches von 100 € und nicht weniger als 10.000 € (Mindestbausparsumme) beträgt.

- (2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme berechnet.

Erfolgt im Zusammenhang mit dem Abschluss des Bausparvertrages ein Anbieterwechsel, so ist bei der Berechnung der Abschlussgebühr gemäß § 1 Absatz 1 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz maximal 50 % des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach dem Einkommensteuergesetz geförderten Kapitals zu berücksichtigen. Das hat zur Folge, dass sich die Abschlussgebühr bezogen auf das übertragenen, geförderte Kapital halbiert.

Die Abschlussgebühr wird in fünf gleich hohen Jahresraten dem Bausparkonto belastet. Die erste Rate wird bei Vertragsabschluss, die Folgeraten jeweils ein Jahr später fällig. Bei Auszahlung nach Zuteilung (§ 6 ABAB) oder Rückzahlung aufgrund einer Kündigung (§ 15 ABAB) des Bausparguthabens vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsbeginn wird die restliche Abschlussgebühr fällig und dem Bausparkonto belastet, es sei denn, das Bausparguthaben wird auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen oder nach Zuteilung oder Kündigung erfolgt eine Verwendung im Sinne des § 92a Einkommensteuergesetz (Entnahme).

Im Übrigen wird die Abschlussgebühr nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere, 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 in der Variante

ClassicFinanz	4,40 %o
Niedrige Rate	3,75 %o
Niedriger Zins	4,00 %o

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von ihrer Zustimmung abhängig machen, wobei Zahlungen bis zur Ausschöpfung des Förderhöchstbetrages für Altersvorsorgebeiträge gemäß § 10a Einkommensteuergesetz stets zulässig sind.

Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn bauspartechnische Gründe entgegenstehen oder die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet.

- (3) Der Bausparer hat das Recht, die Sparzahlungen jederzeit auszusetzen und damit den Vertrag ruhen zu lassen.

- (4) Zahlungen zur Minderung des Wohnförderkontos gemäß § 92a Abs. 2 Einkommensteuergesetz oder zur Reinvestition des Altersvorsorgevermögens nach Aufgabe der Selbstnutzung gemäß § 92a Abs. 3 Einkommensteuergesetz sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann, möglich.

## § 3 Verzinsung des Bausparguthabens, ZinsPlus

- (1) Das Bausparguthaben wird mit 0,2 % jährlich verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

- (2) In der Tarifvariante ClassicFinanz kann der Bausparer ein ZinsPlus erhalten.

- a) Das ZinsPlus wird gewährt, wenn der Bausparvertrag bei Auflösung

- mindestens 5 Jahre bestanden hat,

- zugeteilt ist (§ 4 (2) ABAB) und

- auf das Bauspardarlehen verzichtet wird.

Das ZinsPlus wird, auch wenn das Bauspardarlehen nicht in Anspruch genommen wird, nicht gewährt, wenn die Bausparsumme vor- bzw. zwischenfinanziert wurde.

- b) Die Höhe des ZinsPlus ergibt sich durch Multiplikation der ZinsPlus-berechtigten Zinsen (c) mit einem Faktor (d).

- c) Das ZinsPlus wird gewährt auf die Zinsen, die vom Vertragsbeginn bis zur ersten Zuteilung, längstens bis zum Ablauf von 15 Jahren, verdient wurden.

Auf die Zinsen, die nach Zuteilung bzw. nach Ablauf von 15 Jahren verdient werden, erhält der Bausparer kein ZinsPlus. Es verbleibt insoweit bei einer Guthabenverzinsung gemäß § 3 (1) ABAB.

- d) Der ZinsPlus-Faktor wird von der Bausparkasse festgelegt, er wird in Prozent an-

gegeben. Er gilt für die gesamte Vertragslaufzeit, sofern keine Vertragsänderungen vorgenommen werden. Die jeweilige Höhe wird in der tabellarischen Tarifübersicht und im Internet unter [www.badenia.de](http://www.badenia.de) veröffentlicht. Die für einen Bausparvertrag geltende Höhe wird dem Bausparer mit der Annahme des Bausparantrages (§ 1 (1) ABAB) bestätigt.

e) Die bei Vertragsänderungen geltenden Besonderheiten sind in § 13 ABAB im Einzelnen geregelt.

(3) Bei Bausparverträgen mit einer Bausparsumme von mehr als 225.000 € wird kein ZinsPlus gewährt.

Wird ein Bausparvertrag, für den nach § 3 (3) ABAB kein Anspruch auf ein ZinsPlus besteht, ermäßigt, kann der Bausparer für Verträge, die nach der Vertragsänderung eine Bausparsumme von 225.000 € oder weniger aufweisen, ein ZinsPlus erhalten.

Dies gilt nicht, wenn der ursprüngliche Vertrag zum Zeitpunkt der Ermäßigung bereits zugeteilt war. Der für die Berechnung der in § 3 (2) ABAB genannten Fristen maßgebliche Vertragsbeginn ändert sich durch die Vertragsänderung nicht. Es gilt der bei Vertragsbeginn gültige ZinsPlus-Faktor. ZinsPlus-berechtigt sind die Zinsen, die ab dem 01.01. des Jahres verdient werden, in dem die Vertragsänderung 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 einmal im Monat – in der Regel am 15. des Monats – Zuteilungen vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

a) Der jeweils letzte Tag eines Kalendermonats ist ein Bewertungsstichtag. Der zum jeweiligen Bewertungsstichtag gehörende Zuteilungstermin liegt im übernächsten Monat.

b) Die für jeden Zuteilungstermin aufzustellende Zuteilungsreihenfolge bestimmt sich nach der Höhe der Bewertungszahl der Verträge am zugehörigen Bewertungsstichtag. Die höhere Bewertungszahl hat den Vorrang. Die Bewertungszahl wächst von Bewertungsstichtag zu Bewertungsstichtag. Der Zuwachs zu einem Stichtag ist die jeweilige Höhe des Sparguthabens geteilt durch die jeweilige Bausparsumme.

c) Für die Zuteilung an einem Zuteilungstermin können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen die nachfolgenden Zuteilungsvoraussetzungen am zugehörigen Bewertungsstichtag erfüllt sind:

in Variante	ClassicFinanz mit einer Bausparsumme		Niedrige Rate	Niedriger Zins
	bis 24.900 €	ab 25.000 € bis 50.000 €		
Mindestansparung	40 %	45 %	50 %	
Mindestbewertungszahl	4,300	10,400	14,500	19,600

(3) Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

#### § 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 2 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 berücksichtigt, sofern ausreichende Mittel für die Zuteilung zur Verfügung stehen.

#### § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung; Mehrzuteilung

(1) Mit Annahme der Zuteilung kann der Bausparer über das Bausparguthaben und nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 ABAB über das Bauspardarlehen verfügen. Das geförderte Bauspardarlehen ist für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz in Verbindung mit § 92a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz einzusetzen. Das Bausparguthaben wird im Rahmen der Zuteilung vollständig ausgezahlt.

Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben einschließlich zum Zeitpunkt der Zuteilung bereits verdienter, aber noch nicht gutgeschriebener Zinsen. Die Bausparkasse ist zur Gewährung eines Darlehens, das weniger als 1.000 € beträgt, nicht verpflichtet.

(2) Der Bausparer kann in den Tarifvarianten ClassicFinanz und Niedrige Rate eine Mehrzuteilung von bis zu 50 % der Bausparsumme beantragen. Die beantragte Mehrzuteilung muss mindestens 500 € betragen.

Die Mehrzuteilung bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn bauspartechnische Gründe entgegenstehen oder die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet.

Die Mehrzuteilung kann grundsätzlich bis zur Zuteilungsannahme beantragt werden. Wird das Bauspardarlehen bereits vor Zuteilung beantragt, muss der Antrag auf Mehrzuteilung der Bausparkasse spätestens bei der Entscheidung über die Gewährung des Bauspardarlehens vorliegen. Im Fall einer Mehrzuteilung hat der Bausparer einen höheren Tilgungsbeitrag zu leisten. Die jeweilige Höhe des Tilgungsbeitrages ergibt sich aus § 11 (3) ABAB.

(3) Hat der Bausparer innerhalb von 10 Kalendermonaten nach Annahme der Zuteilung die von der Bausparkasse zur Auszahlung des Darlehens verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, so gilt die Annahme der Zuteilung als widerrufen, wenn eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte Frist von zwei Monaten fruchtlos abläuft.

Die Annahme der Zuteilung gilt nicht als widerrufen, wenn die Auszahlung der Bausparsumme schon begonnen hat; in diesem Fall kann das Bauspardarlehen im Rah-

men billigen Ermessens abgelehnt werden. Führt der Bausparer jedoch den Nachweis, dass er den fruchtlosen Ablauf dieser Frist nicht zu vertreten hat, so kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen um 1 % der Bausparsumme für jeden Monat nach dem Ablauf der in Satz 1 genannten Zweimonatsfrist kürzen.

(4) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem dritten auf die Annahme der Zuteilung folgenden Monatsersten an Bereitstellungszinsen verlangen. Die Bereitstellungszinsen liegen in den Varianten ClassicFinanz und Niedrige Rate bei 1,5 % p. a., in der Variante Niedriger Zins bei 0,9 % p. a.

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

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohnenwert darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen. Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert in der Regel auf Grund 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 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 ABAB) 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 diejenigen Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvalutierungserklärung).

(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 beitritt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

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

#### § 8 -

#### § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von zwei Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird dem Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. § 6 (3) letzter Satz ABAB gilt entsprechend.

**§ 10 Keine Darlehensgebühr; keine Abschluss- und Vertriebskosten für den Darlehensvertrag**  
Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird keine Darlehensgebühr erhoben. Für den Darlehensvertrag fallen keine gesonderten Abschluss- und Vertriebskosten an.

#### § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen ist abhängig von der Variante des Bausparvertrages und in der Variante ClassicFinanz von der Höhe der Bausparsumme bei der für die Darlehensgewährung maßgeblichen Zuteilung.

Er beträgt in der Variante

ClassicFinanz mit einer Bausparsumme		Niedrige Rate	Niedriger Zins
bis 24.900 €	ab 25.000 € bis 50.000 €		
3,15 % p. a.	2,75 % p. a.	2,35 % p. a.	2,90 % p. a.
			1,10 % p. a.

Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung (PAngV) siehe (2).

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

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich jeweils am letzten Geschäftstag des Kalendermonats einen Tilgungsbeitrag zu entrichten.

Die Höhe des Tilgungsbeitrages richtet sich nach der Variante des Bausparvertrages, in den Varianten ClassicFinanz und Niedrige Rate zusätzlich nach der Bewertungszahl am für die Zuteilung maßgebenden Bewertungstichtag.

Der Tilgungsbeitrag beträgt:

Variante	BWZ	Tilgungsbeitrag in % der Bausparsumme	gebundener Sollzinssatz in %	Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach PAngV in %
ClassicFinanz mit einer Bausparsumme bis 24.900 €	ab 4,300	17,50	3,15	4,31
	ab 5,700	13,00		4,01
	ab 7,300	11,00		3,89
	ab 9,000	9,00		3,76
	ab 10,400	8,00		3,69
	ab 12,200	7,00		3,62
	ab 14,500	6,50		3,59
	ab 15,900	6,00		3,56
	ab 17,600	5,50		3,52
	ab 19,700	5,00		3,49
	ab 22,300	4,50		3,46
	ab 25,800	4,00		3,42
	ab 30,700	3,50		3,39
	ab 33,800	3,25		3,37
ClassicFinanz mit einer Bausparsumme von 25.000 € bis 50.000 €	ab 38,300	3,00		3,36
	ab 10,400	8,00	2,75	3,28
	ab 12,200	7,00		3,22
	ab 14,500	6,50		3,18
	ab 15,900	6,00		3,15
	ab 17,600	5,50		3,12
	ab 19,700	5,00		3,08
	ab 22,300	4,50		3,05
	ab 25,800	4,00		3,02
	ab 30,700	3,50		2,98
	ab 33,800	3,25		2,97
	ab 38,300	3,00		2,95
	ab 14,500	6,50	2,35	2,78
	ab 15,900	6,00		2,74
ClassicFinanz mit einer Bausparsumme ab 50.100 €	ab 17,600	5,50		2,71
	ab 19,700	5,00		2,68
	ab 22,300	4,50		2,65
	ab 25,800	4,00		2,61
	ab 30,700	3,50		2,58
	ab 33,800	3,25		2,56
	ab 38,300	3,00		2,55
	ab 19,600	4,00	2,90	3,19
Niedrige Rate	ab 21,400	3,75		3,18
	ab 23,500	3,50		3,16
	ab 26,000	3,25		3,14
	ab 29,100	3,00		3,12
	ab 33,300	2,75		3,10
	ab 38,800	2,50		3,08
	ab 46,600	2,25		3,07
Niedriger Zins	ab 26,800	7,00	1,10	1,64

Der effektive Jahreszins wurde gemäß § 6 PAngV errechnet. Eingerechnet in den effektiven Jahreszins wurden gemäß § 6 Abs. 3 PAngV die zu entrichtenden Zinsen und alle sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauspardarlehensvertrag zu entrichten sind und die der Bausparkasse bei Abschluss des Bausparvertrages bekannt sind.

Zu den sonstigen Kosten zählen auch anfallende Kosten für die Eintragung von Grundpfandrechten. Da bei Abschluss des Bausparvertrages nicht bekannt ist, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe derartige Kosten anfallen, sind sie im angegebenen effektiven Jahreszins nicht enthalten. Der effektive Jahreszins kann sich auf Grund dieser und weiterer Kosten, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bausparvertrages noch nicht bekannt sind, erhöhen.

Vor Abschluss des Bauspardarlehensvertrages wird der für das Bauspardarlehen anfallende effektive Jahreszins gemäß § 6 PAngV unter Berücksichtigung der dann konkret bekannten Kosten ermittelt und mitgeteilt.

(3) Ist auf Antrag des Kunden eine Mehrzuteilung gemäß § 6 (2) ABAB erfolgt, errechnet sich der Tilgungsbeitrag für das Darlehen aus der Addition des Promille-Satzes gemäß der Tabelle in § 11 (2) ABAB und eines Zuschlages. Dieser Zuschlag errechnet sich in der Variante ClassicFinanz nach folgender Formel:

$$\text{Zuschlag} = \frac{\text{beantragte Mehrzuteilung in \% der Bausparsumme}^*}{\text{maßgebliche BWZ gemäß § 11 (2) ABAB}} \times 2,17$$

In der Variante Niedrige Rate errechnet sich der Zuschlag nach folgender Formel

$$\text{Zuschlag} = \frac{\text{beantragte Mehrzuteilung in \% der Bausparsumme}^*}{\text{maßgebliche BWZ gemäß § 11 (2) ABAB}} \times 1,92$$

\* jeweils aufgerundet auf ganze Zahlen

Die maßgebliche BWZ ist die niedrigste Bewertungszahl, die gemäß der Tabelle in § 11 (2) ABAB für den erreichten Tilgungsbeitrag notwendig ist.

Der so errechnete Tilgungsbeitrag ist in Promille der Bausparsumme zuzüglich der gewährten Mehrzuteilung angegeben.

Ist eine Mehrzuteilung erfolgt, liegt der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach PAngV in der Variante ClassicFinanz zwischen 2,53 % bis 4,31 % und in der Variante Niedrige Rate zwischen 3,05 % bis 3,19 %. Der effektive Jahreszins wurde entsprechend der unter (2) ausführlichen Bedingungen berechnet.

(4) Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen (Monatsraten) enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung.

Wenn das Darlehen steuerlich nach dem Einkommensteuergesetz gefördert werden soll, ist es gemäß § 1 Abs. 1a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres zu tilgen.

(5) Fällige Entgelte, Aufwendungen und die gemäß § 6 (4) ABAB angefallenen Bereitstellungszinsen werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(6) Die erste Monatsrate ist in dem auf die vollständige Auszahlung folgenden Monat, bei Teilauszahlung spätestens im elften Monat nach der ersten Teilauszahlung, zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(7) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 5. Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000 €, als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

#### § 12 Kündigung des Bauspardarlehen 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 Zahlungen ganz oder teilweise mit mindestens 2,5 % des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages 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 Zahlungen ganz oder teilweise mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages 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 diesem Fall 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 Darlehengewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

#### § 13 Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen, Variantenwechsel

(1) Ermäßigungen und Erhöhungen von Bausparverträgen und Variantenwechsel bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse.

Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn bauspartechnische Gründe entgegenstehen oder die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet.

Einer Erhöhung nach § 13 (3) b) ABAB wird die Bausparkasse zustimmen.

(2) Durch die **Ermäßigung** der Bausparsumme ändern sich der Vertragsbeginn und die erreichte Bewertungszahl nicht.

Die für Verträge mit einer Bausparsumme von ursprünglich mehr als 225.000 € geltenden Besonderheiten sind in § 3 (3) ABAB geregelt.

(3) Bei einer **Erhöhung** wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. § 1 (2) ABAB gilt entsprechend. Die Mindesterhöhungssumme beträgt 1.000 €.

Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 (2) b) ABAB) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt.

Bei einer Erhöhung wird kein ZinsPlus auf die Guthabenzinsen gewährt, die der Bausparer vor der Erhöhung verdient hat.

Der Bausparer wird bezüglich der in § 3 (2) ABAB genannten Fristen und der Höhe des ZinsPlus-Faktors so gestellt, als wäre der Bausparvertrag erst zu dem in der Erhöhung bestätigt genannten Datum abgeschlossen worden.

Im Fall einer Erhöhung kann der Bausparer ein ZinsPlus auch dann erhalten, wenn der Bausparvertrag vor der Erhöhung bereits zugeteilt war.

Eine Erhöhung der Bausparsumme erfolgt auch ohne Antrag des Bausparers nach Maßgabe folgender Regelungen:

a) Die Bausparkasse bietet dem Bausparer jeweils eine angemessene Erhöhung der Bausparsumme an, sobald das Bausparguthaben 80 % der Bausparsumme erreicht hat. Diese Erhöhung soll in der Regel so erfolgen, dass die neue Bausparsumme das Doppelte des zum Zeitpunkt des Erhöhungsbetrages erreichten Bausparguthabens beträgt, abgerundet auf volle Tausend Euro. Nimmt der Bausparer das Angebot nicht an, wird der Bausparvertrag bis auf Weiteres unverändert fortgeführt.

b) Erreicht das Bausparguthaben 95 % der Bausparsumme, wird die Bausparsumme jeweils um 5.000 € erhöht. Die Erhöhung erfolgt nicht, sofern ausgehend vom jährlich geförderten Höchstbetrag gemäß § 10a Einkommensteuergesetz das Bausparguthaben voraussichtlich die Bausparsumme bis zum Beginn der Auszahlungsphase nicht überschreiten wird.

(4) Ein **Variantenwechsel** ist auf Antrag des Bausparers möglich.

a) Bei einem Wechsel aus der Variante ClassicFinanz in die Variante Niedrige Rate oder Niedriger Zins verliert der Bausparer mögliche Ansprüche auf das ZinsPlus.

b) Bei einem Wechsel aus der Variante Niedrige Rate oder Niedriger Zins in die Variante ClassicFinanz ändert sich der Vertragsbeginn nicht. Das ZinsPlus wird auf die Guthabenzinsen gewährt, die ab dem 01.01. des Jahres, in dem der Variantenwechsel erfolgte, verdient werden.

War der Bausparvertrag vor dem Variantenwechsel bereits zugeteilt, erhält der Bausparer kein ZinsPlus.

(5) Ein **zugeteilter Bausparvertrag** kann nur ermäßigt oder erhöht werden bzw. bei einem zugeteilten Bausparvertrag kann ein Variantenwechsel nur durchgeführt werden, wenn nach der Zuteilung die Auszahlung noch nicht begonnen hat und der Bausparer

auf alle Rechte aus der erreichten Zuteilung verzichtet.

#### § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Sofern auch gefördertes Altersvorsorgevermögen im Bausparvertrag enthalten ist, ist die Abtretung oder Verpfändung gemäß § 97 Einkommensteuergesetz ausgeschlossen.

Eine Abtretung oder Verpfändung bzw. Übertragung von gefördertem Altersvorsorgevermögen auf eine andere Person, für die die notwendige Zustimmung durch die Bausparkasse erteilt wurde, führt gemäß § 93 Einkommensteuergesetz (Ausnahme § 93 Abs. 1 Satz 4 c) Einkommensteuergesetz zu einer schädlichen Verwendung.

Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn bauspartechnische Gründe entgegenstehen oder die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet.

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

##### (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen.

Er kann das gesamte Bausparguthaben (gebildetes Kapital gemäß § 1 Abs. 5 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz) des gekündigten Vertrages förderungsschädlich entweder auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag mit einer Vertragsgestaltung gemäß § 1 Abs. 1 Altersvorsorge-Zertifizierungsgesetz der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen lassen (Anbieterwechsel) oder die Auszahlung des gesamten Bausparguthabens für eine Verwendung als Altersvorsorge-Eigenheimbeitrag im Sinne des § 92a Einkommensteuergesetz gegen Nachweis verlangen (Entnahme).

Die Auszahlung erfolgt im Falle des Anbieterwechsels und bei einer förderschädlichen Verwendung im Sinne von § 92a Einkommensteuergesetz mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres, im Falle der Entnahme nach Zustimmung durch die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (Zfa).

Die Entnahme muss durch den Bausparer bis spätestens zehn Monate vor Auszahlungsbeginn des Altersvorsorgevertrages bei der Zfa beantragt werden.

Im Falle der förderschädlichen Verwendung zahlt die Bausparkasse das Guthaben auf Wunsch des Bausparers vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3 % aus.

Eventuell anfallende Entgelte für Leistungen im Sinne des § 17 (3) ABAB werden mit dem Bausparer gesondert vereinbart.

- (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 aus bauspartechnischen Gründen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

#### § 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 und sonstige ihm zu berechnende Beträge einschließlich der in § 17 geregelten Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungen werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie über sendet 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 in Textform 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) Ist vereinbart, dass Erklärungen und Mitteilungen schriftlich zu erfolgen haben, kann soweit rechtlich zulässig, die telekommunikative Übermittlung (E-Mail oder Fax), ein Briefwechsel oder die Übermittlung in Textform genügen.

#### § 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungen

- (1) Die Bausparer bilden eine Zweckspargemeinschaft. Ihre Verträge bilden das Bausparkollektiv. Unter Berücksichtigung der Besonderheiten des kollektiven Bausparens berechnet die Bausparkasse für bauspartechnische Verwaltung unter Berücksichtigung der Besonderheiten von Altersvorsorge-Bausparverträgen, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse Verwaltungskosten, die als Kontogebühr ausgewiesen werden.
- (2) Die Kontogebühr wird dem Bausparer jährlich zu Jahresbeginn für jedes Konto berechnet. Im ersten Jahr wird sie bei Vertragsbeginn anteilig belastet. Wird ein Konto im Laufe eines Jahres abgerechnet, erfolgt eine anteilige Rückvergütung.
- (3) Für ein Konto in der Sparphase beträgt die Kontogebühr 30,00 €. Die Sparphase beginnt mit der Anlage des Bausparvertrages, sie endet mit der Auflösung des Bausparvertrages oder mit der ersten (Teil-)Auszahlung des Bauspardarlehens.
- (2) Sofern der Bausparer sein Recht, den Bausparvertrag zu kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag zu übertragen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz), in Anspruch nimmt, fällt hierfür ein anlassbezogenes Entgelt in Höhe von 150,00 € an.
- (3) Ein Anspruch auf Leistungen, die sich weder aus diesen Bedingungen noch aus anderen gesetzlichen Grundlagen ergeben, besteht nicht. Es handelt sich hierbei um Leistungen, die außerhalb des Altersvorsorgevertrages liegen.
- (4) Er bringt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers Leistungen, die außerhalb des Altersvorsorgevertrages liegen und die daher nicht der Verwaltung des Altersvorsorgevertrages zuzurechnen und mit den Verwaltungskosten abgegolten sind, oder Leistungen, die sich nicht aus anderen gesetzlichen Ansprüchen ergeben, kann sie hierfür außerhalb des Altersvorsorgevertrages mit dem Bausparer ein gesondertes Entgelt vereinbaren. Ist der Bausparer nicht bereit, ein Entgelt für die besondere Leistung zu entrichten, ist die Bausparkasse berechtigt, die Leistung zu verweigern.
- (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

Vorbehaltlich der Regelung in § 97 Einkommensteuergesetz gilt Folgendes:

- a) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- b) 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.
- c) 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 Verfügungs berechtigung ein Erbschein, ein Testamentsvollstreckezeugnis 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 befreier 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 Verfügungs berechtigt ist oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

#### § 20 Sicherung der Bauspareinlagen

- (1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deut scher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgenommen 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 ABAB mehr. Zuteilungen nach § 4 ABAB und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 ABAB 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 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 (2) ABAB 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 acht Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

#### § 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung

- (1) Wurde der Bausparvertrag bis zum vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase weder zugeteilt noch gekündigt, gewährleistet die Bausparkasse dem Bausparer gemäß Abs. 2 eine lebenslange unabhängig vom Geschlecht berechnete Altersversorgung. Zu Beginn der Auszahlungsphase stehen zumindest die eingezahlten Altersvorsorgebeiträge (inklusive der Zulagen) zur Verfügung, soweit der Bausparer nicht vorher darüber verfügt hat.  
Die Bereitstellung des Bausparguthabens erfolgt zu dem vorgemerkten Termin ohne gesonderte Erklärung des Bausparers; sind die Voraussetzungen für eine Zuteilung gegeben, ohne gesonderte Erklärung einer Zuteilungsannahme.  
Die Altersversorgung wird nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers (Beginn der Auszahlungsphase) gezahlt. Ist ein Auszahlungszeitpunkt nicht vereinbart, so gilt die Vollendung des in § 92a Einkommensteuergesetz für diesen Fall genannten Lebensjahres als Beginn der Auszahlungsphase.
- (2) Die monatlichen Leistungen für den Bausparer erfolgen in Form einer lebenslangen Lebrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer abschließenden Teilkapitalverrentung ab dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.  
In der Auszahlungsphase anfallende Verwaltungskosten (in den Kostenformen a); b); d) und f) gemäß § 2a Nr. 1 AltZertG), insbesondere solche, die dadurch entstehen, dass sich die Bausparkasse der Leistungen Dritter bedient oder bedienen muss, werden von der Bausparkasse dem Bausparer vom Guthaben bzw. von der Leistung abgezogen.
- (3) Die Bausparkasse hat das Recht, eine Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 Einkommensteuergesetz abzufinden oder bis zu zwölf Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen.
- (4) Der Bausparer kann verlangen, dass zu Beginn der Auszahlungsphase bis zu 30 % des in diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals außerhalb der monatlichen Leistungen in einem Betrag ausbezahlt wird.

**Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gem. § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz**

Zur Finanzierung einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz kann unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorausdarlehen gewährt werden, dessen Tilgung ausgesetzt wird. Anstelle der direkten Tilgung wird ein Bausparvertrag in diesem Tarif angespart. Es wird unwiderruflich vereinbart, dass dieses Darlehen durch Altersvorsorgevermögen getilgt wird, welches in einem Bausparvertrag in diesem Tarif gebildet wird (§ 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG). Bei Zuteilung des Bausparvertrages wird das Vorausdarlehen ohne besondere Erklärung mit den aus dem Bausparvertrag bereit gestellten Mitteln verrechnet. Anschließend ist dann das Bauspardarlehen zu tilgen.

Der Vertrag über eine Bauspar-Vorfinanzierung und der gesondert zu unterzeichnende Bausparvertrag in diesem Tarif bilden einen einheitlichen Altersvorsorgevertrag. § 97 Einkommensteuergesetz ist insoweit nicht anwendbar.

Für das Vorausdarlehen fallen keine Abschluss- und Vertriebskosten an.

**Anhang: Tarifübersicht Via Badenia 15 R**

Tarifvariante	ClassicFinanz			Niedrige Rate	Niedriger Zins
Mindestbausparsumme in €	10.000				
Abschlussgebühr in % der Bausparsumme	1,6 (verteilt auf fünf gleich hohe Jahresraten)				
Guthabenzins in % p. a.	0,2				
ZinsPlus <sup>1</sup>	600 % der nach § 3 (2) ABAB berechtigten Guthabenzinsen			-	-
Regelsparbeitrag mtl. in % der BSS	4,40			3,75	4,00
Mindestansparung in % der BSS	40			45	50
Mindestbewertungszahl	4,300*	10,400**	14,500***	19,600	26,800
Mindestsparzeit	keine				
Wartezeit bis Zuteilung bei					
• Regelbesparung ca.	8 J 5,5 M*	8 J 0,5 M**	7 J 11,5 M***	10 J 5,5 M	10 J 10,5 M
• Sofortauffüllung ca.	11,5 M*	2 J 3,5 M**	3 J 1,5 M***	3 J 8,5 M	4 J 6,5 M
Darlehensanspruch	Bausparsumme – (Sparguthaben + Zinsen <sup>2</sup> )				
Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	3,15*	2,75**	2,35***	2,90	1,10
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach PAngV in %	Siehe § 11 (2) ABAB				
Tilgungsbeitrag mtl. in % der BSS	Siehe Tilgungsstaffel § 11 (2) ABAB				7,00
Tilgungsdauer ca.	Abhängig vom Tilgungsbeitrag				6 J 2 M
Darlehensanspruch nach Mehrzuteilung <sup>3</sup>	BSS – (Sparguthaben + Zinsen <sup>2</sup> ) + Mehrzuteilung bis max. 50 % der BSS				-
Tilgungsbeitrag mtl. in % bezogen auf die BSS zu- züglich Mehrzuteilung	Tilgungsbeitrag gem. Tilgungsstaffel + $\frac{\text{Mehrzuteilung in \% der BSS}}{\text{BWZ gemäß Tilgungsstaffel}} \times 2,17$		Tilgungsbeitrag gem. Tilgungsstaffel + $\frac{\text{Mehrzuteilung in \% der BSS}}{\text{BWZ gemäß Tilgungsstaffel}} \times 1,92$		-
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach PAngV in % bei Mehrzuteilung	Siehe § 11 (3) ABAB				-

Stand: 01.01.2018

\* bis zu einer Bausparsumme von 24.900 €

\*\* ab einer Bausparsumme von 25.000 € bis zu 50.000 €

\*\*\* ab einer Bausparsumme von 50.100 €

<sup>1</sup>Bei Darlehensverzicht nach Zuteilung und einer Laufzeit von mindestens 7 Jahren wird ein ZinsPlus auf die Zinsen bis Zuteilung, längstens bis zum Ablauf von 15 Jahren nach Vertragsbeginn, gewährt. Das ZinsPlus wird, auch wenn das Bauspardarlehen nicht in Anspruch genommen wird, nicht gewährt, wenn die Bausparsumme vor- bzw. zwischenfinanziert wurde.

Bei Bausparverträgen mit einer Bausparsumme von mehr als 225.000 € wird kein ZinsPlus gewährt (siehe auch § 3 (3) ABAB).

<sup>2</sup> Zum Zeitpunkt der Zuteilung verdiente, aber noch nicht gutgeschriebene Zinsen.

<sup>3</sup> Auf Antrag ist in den Varianten ClassicFinanz und Niedrige Rate eine Mehrzuteilung möglich. Der Tilgungsbeitrag und der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach PAngV ändern sich bei Mehrzuteilung gemäß den ABAB. Die beantragte Mehrzuteilung muss mindestens 500 € betragen. Da keine Erhöhung der Bausparsumme erfolgt, wird keine zusätzliche Abschlussgebühr bei Mehrzuteilung fällig.