

# Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

Tarif Via Badenia 15



Deutsche Bausparkasse

**BADENIA**

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens, ZinsPlus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung; Mehrzuteilung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung (Bauspar-Risikoversicherung)
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 -
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen; Variantenwechsel
- § 14 Abtretung oder Verpfändung, Vertragsübertragung, Pfändung
- § 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. Am Beginn steht dabei die Sparphase, während der der Bausparer eine Leistung zu Gunsten der Gemeinschaft erbringt. Während der Sparphase erhält der Bausparer für das Guthaben auf seinem Bausparvertrag Zinsen.

Der Bausparer erwirbt mit seinen Sparleistungen 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 Mindestansparung und eine Tilgungsphase mit einer hohen Tilgung gegenüber.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestparguthaben erreicht und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zuteilte.

Die Bausparkasse zahlt das angesparte 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 ist die Höhe der Bewertungszahl ausschlaggebend. 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 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.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewährt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 (2) ABB, § 6 (2) ABB, § 13 (1) ABB, § 14 ABB und § 15 (4) ABB 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 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 (5) ABB)
- Kontogebühr in Höhe von derzeit 15,00 € jährlich (§ 17 (1) ABB)
- Bereitstellungszinsen (§ 6 (4) ABB)
- Gebundener Sollzins und effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung (§ 11 ABB)
- Für besondere, nicht im regelmäßigen Ablauf des Bausparvertrages liegende Dienstleistungen werden Entgelte nach § 15 (1) und § 17 (2) ABB fällig.
- Das Guthaben des Bausparvertrages wird gemäß § 3 (1) ABB mit 0,2 % jährlich verzinst.

## § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

- (1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn.  
Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Bausparsumme, die ein Vielfaches von 100 € und nicht weniger als 5.000 € (Mindestbausparsumme) beträgt.
- (2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr in Höhe 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, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.
- (3) Handelt es sich beim Bausparer um eine inländische Körperschaft des öffentlichen Rechts oder um eine Anstalt des öffentlichen Rechts, wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 0,8 % der Bausparsumme fällig, § 1 (2) Satz 2 ABB gilt entsprechend.

## § 2 Sparzahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zuteilten Bausparsumme beträgt in der Variante

ClassicFinanz	4,40 ‰
Niedrige Rate	3,75 ‰
Niedriger Zins	4,00 ‰

der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von ihrer Zustimmung abhängig machen.  
Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn bausparteknische Gründe entgegenstehen oder die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet.
- (3) Eine Besparung des Bausparvertrages über die Bausparsumme hinaus ist nicht zulässig.

## § 3 Verzinsung des Bausparguthabens, ZinsPlus

- (1) Das Bausparguthaben – maximal in Höhe der Bausparsumme – wird mit 0,2 % jährlich verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt. Über die Bausparsumme hinausgehendes Bausparguthaben wird nicht verzinst.
- (2) In der Tarifvariante ClassicFinanz kann der Bausparer ein ZinsPlus erhalten.
  - a) Das ZinsPlus wird gewährt, wenn der Bausparvertrag bei Auflösung
    - mindestens 7 Jahre bestanden hat,
    - zuteilte ist (§ 4 (2) ABB) **und**
    - auf das Bauspardarlehen verzichtet wird. Ein Verzicht auf das Bauspardarlehen ist nicht mehr möglich, wenn das Bausparguthaben die Bausparsumme übersteigt.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) ABB.
  - d) Der ZinsPlus-Faktor wird von der Bausparkasse festgelegt, er wird in Prozent angegeben. 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) ABB) bestätigt.
  - e) Die bei Vertragsänderungen geltenden Besonderheiten sind in § 13 ABB 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) ABB kein Anspruch auf ein ZinsPlus besteht, geteilt oder 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 Teilung oder Ermäßigung bereits zuteilte war. Der für die Berechnung der in § 3 (2) ABB 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 ermit-

teln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

- Der jeweils letzte Tag eines Kalendermonats ist ein Bewertungsstichtag. Der zum jeweiligen Bewertungsstichtag gehörende Zuteilungstermin liegt im übernächsten Monat.
- 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.
- 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 €	ab 50.100 €		
Mindest- anspruch	40 %			45 %	50 %
Mindest- bewertungszahl	4,300	10,400	14,500	19,600	26,800

- (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, d. h., er wird in das Sparstadium zurückversetzt.
- (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 des übernächsten Monats, der dem 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 jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 ABB verfügen.  
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) ABB.

- (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 Rahmen 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 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 den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein Immobilien-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 festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem 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 ABB) 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 Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.
- (9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrages vereinbart werden.

#### § 8 Risikolebensversicherung (Bauspar-Risikoversicherung)

Nach Beginn der Darlehensauszahlung schließt die Bausparkasse als Versicherungsnehmerin zur Vorsorge für die Familie des Bausparers und zur weiteren Sicherung der Forderungen der Bausparkasse eine Risikolebensversicherung (Bauspar-Risikoversicherung) auf das Leben des Bausparers als versicherte Person ab. Die versicherte Person kann innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Zugang der Versicherungsbestätigung von der Bausparkasse den Rücktritt vom Versicherungsvertrag verlangen.

Alles Nähere regelt der Anhang zur Bauspar-Risikoversicherung.

#### § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 ABB entsprechend dem Baufortschritt verlangen, jedoch nicht vor vollständiger Auszahlung des Guthabens.
- (2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von zwei Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen. § 6 (3) letzter Satz ABB gilt entsprechend.

#### § 10 –

#### § 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 €	ab 50.100 €		
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 Verrechnungen 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 an die Bausparkasse 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 Bewertungsstichtag.

Der Tilgungsbeitrag beträgt:

Variante	BWZ	Tilgungsbeitrag in % der Bausparsumme	gebundener Sollzinssatz in %	Effektiver Jahres- zins 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

Variante	BWZ	Tilgungsbeitrag in ‰ der Bausparsumme	gebundener Sollzinssatz in ‰	Effektiver Jahres- zins ab Zuteilung nach PAngV in ‰
ClassicFinanz mit einer Bausparsumme bis 24.900 €	ab 25,800	4,00	3,15	3,42
	ab 30,700	3,50		3,39
	ab 33,800	3,25		3,37
	ab 38,300	3,00		3,36
ClassicFinanz mit einer Bausparsumme von 25.000 € bis 50.000 €	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
ClassicFinanz mit einer Bausparsumme ab 50.100 €	ab 38,300	3,00	2,35	2,95
	ab 14,500	6,50		2,78
	ab 15,900	6,00		2,74
	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
Niedrige Rate	ab 33,800	3,25	2,90	2,56
	ab 38,300	3,00		2,55
	ab 19,600	4,00		3,19
	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
Niedriger Zins	ab 38,800	2,50	1,10	3,08
	ab 46,600	2,25		3,07
	ab 26,800	7,00		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 Bauspardarlehenvertrag 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 Bauspardarlehenvertrages 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) ABB erfolgt, errechnet sich der Tilgungsbeitrag für das Darlehen aus der Addition des Promille-Satzes gemäß der Tabelle in § 11 (2) ABB und eines Zuschlages. Dieser Zuschlag errechnet sich in der Variante ClassicFinanz nach folgender Formel:

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

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

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

\* jeweils aufgerundet auf ganze Zahlen

Die maßgebliche BWZ ist die niedrigste Bewertungszahl, die gemäß der Tabelle in § 11 (2) ABB 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 in einer Bandbreite von 2,53 ‰ bis 4,31 ‰ und in der Variante Niedrige Rate von 3,05 ‰ bis 3,19 ‰. Der effektive Jahreszins wurde entsprechend der unter (2) ausgeführten Bedingungen berechnet.

- (4) Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen (Monatsraten) enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung.
- (5) Entgelte, Aufwendungen, die gemäß § 6 (4) ABB angefallenen Bereitstellungsziinsen und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge 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-Verbraucherdarlehenvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und 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-Verbraucherdarlehenvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen 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 Zweifelsfall 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;

##### Variantenwechsel

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

Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn baupartechnische Gründe entgegenstehen, die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet oder der Bausparer nicht bereit ist, ein Entgelt für die Bearbeitung der Vertragsänderung zu entrichten (§ 17 (2) ABB).

- (2) Bei einer **Teilung** wird das Bausparguthaben grundsätzlich proportional, d. h. im Verhältnis der Bausparsummen der Teilverträge aufgeteilt. Die erreichte Bewertungszahl ändert sich dabei nicht.

Eine hiervon abweichende Aufteilung des Guthabens (d. h. eine unproportionale Teilung) kann mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann, erfolgen. In diesem Fall erfolgt eine Neuberechnung der Bewertungszahl. Die Bewertungszahl jedes Teilvertrages wird so berechnet, als ob es sich von Anfang an um getrennte Verträge gehandelt hätte und sämtliche Zahlungen im Verhältnis der jeweiligen Guthaben erfolgt wären.

Durch die Teilung ändert sich der Vertragsbeginn nicht.

Die ZinsPlus-berechtigten Zinsen jedes Teilvertrages werden so berechnet, als ob es sich von Anfang an um getrennte Verträge gehandelt hätte und sämtliche Zahlungen im Verhältnis der jeweiligen Guthaben erfolgt wären.

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

- (3) Bausparverträge gleicher Vertragsmerkmale können **zusammengelegt** werden. Für zusammengelegte Bausparverträge gilt als Vertragsbeginn des neu gebildeten Vertrages der Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge.

Nach der Zusammenlegung ist die Bewertungszahl gleich dem mit den Bausparsummen der Einzelverträge gewogenen Mittel der erreichten Bewertungszahlen.

Der Bausparer wird bezüglich der in § 3 (2) ABB genannten Fristen so gestellt, als wäre der Bausparvertrag erst zu dem Datum abgeschlossen worden, an dem der jüngste der zusammengelegten Verträge abgeschlossen wurde.

Werden Bausparverträge zusammengelegt, verliert der Bausparer eventuelle Ansprüche auf ein ZinsPlus aus den älteren der zusammengelegten Verträge.

Eventuelle Ansprüche auf ein ZinsPlus aus dem jüngsten der zusammengelegten Verträge bleiben erhalten. ZinsPlus-berechtigt (§ 3 (2) c) ABB) können daneben Zinsen sein, die nach der Zusammenlegung verdient werden.

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

- (4) 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) ABB geregelt.

- (5) Bei einer **Erhöhung** wird eine Abschlussgebühr von 1,6 ‰ des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 (2) ABB gilt entsprechend. Die Mindestserhöhungssumme beträgt 1.000 €.

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

Handelt es sich beim Bausparer um eine inländische Körperschaft des öffentlichen Rechts oder um eine Anstalt des öffentlichen Rechts, wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 0,8 ‰ der Bausparsumme berechnet und dem Bausparkonto belastet.

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) ABB genannten Fristen und der Höhe des ZinsPlus-Faktors so gestellt, als wäre der Bausparvertrag erst zu dem in der Erhöhungsbestätigung 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.

- (6) 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 worden, erhält der Bausparer kein ZinsPlus.



- (7) **Ein zugeteilter Bausparvertrag** kann nur geteilt, mit einem anderen Vertrag zusammengelegt, 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 Abtretung oder Verpfändung, Vertragsübertragung, Pfändung

- (1) Die Abtretung oder Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag, auch wenn ausschließlich das Kündigungsrecht oder der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abgetreten oder verpfändet wird, ist nur zulässig, soweit sie der Sicherung oder Tilgung von Ansprüchen aus einem wohnungswirtschaftlich verwendeten Darlehen oder aus einem Darlehen, das zur Vorfinanzierung des Bausparguthabens verwendet wurde, dienen und die Bausparkasse der Abtretung oder Verpfändung ausdrücklich zustimmt. Die wohnungswirtschaftliche Verwendung ist im Rahmen der Anzeige der Abtretung oder Verpfändung durch den Abtretungs- oder Pfandgläubiger zu bestätigen.

Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn bauspartechnische Gründe entgegenstehen, die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet oder der Bausparer nicht bereit ist, ein Entgelt für den in Verbindung mit der Abtretung oder Verpfändung entstehenden Verwaltungsmehraufwand zu entrichten (§ 17 (2) ABB).

- (2) Die Übertragung des Bausparvertrages auf einen Dritten ist nur zulässig, wenn es sich bei dem Übernehmer um eine natürliche Person handelt, die ihren Wohnsitz im Inland hat und die Bausparkasse der Übertragung ausdrücklich zustimmt.

Handelt es sich bei dem Übernehmer nicht um einen Angehörigen des Bausparers im Sinne von § 15 Abgabenordnung, stimmt sie der Übertragung nur zu, wenn die Bausparsumme um 100 % erhöht wird.

Die Zustimmung kann nur verweigert werden, wenn bauspartechnische Gründe entgegenstehen, die Bausparkasse den vereinbarten Bauspartarif nicht mehr anbietet oder der Bausparer nicht bereit ist, ein Entgelt für die Vertragsübertragung zu entrichten (§ 17 (2) ABB).

- (3) Werden Rechte aus dem Bausparvertrag gepfändet, so ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen. Dies gilt nicht, wenn der Bausparer innerhalb von zwei Monaten nach Hinweis auf die Folgen, die sich aus der Kündigung des Bausparvertrages ergeben, die Aufhebung der Pfändung herbeiführt.

#### § 15 Kündigung des Bausparvertrages

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag nach Zahlung der Abschlussgebühr jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens sechs Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3 % aus.

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

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

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

a) Hat der Bausparer auch unter Anrechnung von Sonderzahlungen innerhalb eines Kalenderjahres keinen Regelsparbeitrag geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse wird dem Bausparer hierbei das Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag zu erhöhen, gegebenenfalls – sofern der Tarif nicht mehr angeboten wird – in Verbindung mit einem Wechsel des Bauspartarifs.

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 sechs 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 (1) ABB zur Gewährung eines Bauspardarlehens 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 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 Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt.

- (3) Bei mehreren Bausparern sind nur alle Bausparer gemeinsam zu Verfügungen berechtigt.

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

- (5) 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, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse eine Kontogebühr.

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.

Für ein Konto in der Sparphase beträgt die Kontogebühr 15,00 €. Die Sparphase beginnt mit der Anlage des Bausparvertrages, sie endet mit der Auflösung des Bausparvertrages oder mit der ersten (Teil-)Auszahlung des Bauspardarlehens.

- (2) Besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen erbringt die Bausparkasse gegen ein Entgelt, nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweiligen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer die Entgelttabelle auf Anforderung zur Verfügung.

Ist der Bausparer nicht bereit, ein Entgelt für die besondere Leistung zu entrichten, ist die Bausparkasse berechtigt, die Leistung zu verweigern bzw. ihre Zustimmung zu einer Vertragsänderung gemäß § 13 ABB bzw. zu einer Abtretung, Verpfändung oder Vertragsübertragung gemäß § 14 ABB zu verweigern.

- (3) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse Leistungen, die nicht in der Entgelttabelle 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 zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentsvollstreckzeugnis 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 Eröffnungsunterschrift 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 verfügungsberechtigt ist oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

#### § 20 Sicherung der Bauspareinlagen

- (1) 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 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 ABB mehr. Zuteilungen nach § 4 ABB und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 ABB 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 Bedingungenänderungen

- (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) ABB 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 zwei Monaten nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

#### Anhang: Bedingungen zur Bauspar-Risikoversicherung

- (1) Zur Vorsorge für die Familie im Falle des Todes des Bausparers und zur weiteren Sicherung der Forderungen der Bausparkasse schließt die Bausparkasse als Versicherungsnehmer nach Beginn der Darlehensauszahlung auf das Leben des Bausparers als versicherte Person eine Risikolebensversicherung (Bauspar-Risikoversicherung) nach Maßgabe eines mit mehreren Versicherungsgesellschaften abgeschlossenen Kollektivvertrages ab. Dem Versicherer-Konsortium gehören derzeit folgende Gesellschaften an: AachenMünchener Lebensversicherung AG (geschäftsführend), Cosmos Lebensversicherungs-AG und Generali Lebensversicherung AG. Eine evtl. Änderung des Konsortiums vor Abschluss der Bauspar-Risikoversicherung bleibt vorbehalten. Maßgebend ist der bei Beginn der Darlehensauszahlung geltende Tarif für die Bauspar-Risikoversicherung. Angaben zum Tarif, insbesondere zur Höhe der Beiträge, er-

hält der Bausparer zusammen mit der Benachrichtigung von der Zuteilung des Bausparvertrages. Der Bausparer bevollmächtigt die Bausparkasse unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle zur Begründung des Versicherungsschutzes erforderlichen Handlungen im Namen und für Rechnung des Bausparers vorzunehmen. Die für das Zustandekommen des Versicherungsverhältnisses erforderlichen Unterlagen und Nachweise wird der Bausparer auf Verlangen der Bausparkasse unverzüglich beibringen.

Der Abschluss einer Bauspar-Risikoversicherung erfolgt nicht, wenn

- der Bausparer zum Zeitpunkt der ersten Darlehensauszahlung das 60. Lebensjahr bereits überschritten hat oder
- der Bausparer zum Zeitpunkt der ersten Darlehensauszahlung seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt nicht in Deutschland hat oder
- der Bausparer bereits eine Lebensversicherung auf seine Person abgeschlossen hat und die Ansprüche hieraus in Höhe der gemäß Absatz (3) ermittelten Anfangsversicherungssumme an die Bausparkasse abgetreten bzw. verpfändet hat oder
- die Anfangsversicherungssumme gemäß Absatz (3) nicht mindestens 2.000 € beträgt.

- (2) Über den Abschluss des Versicherungsvertrages wird der Bausparer durch eine Versicherungsbestätigung informiert. Zusammen mit der Versicherungsbestätigung erhält der Bausparer die für den Vertrag maßgebenden „Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung“ zur Information. Die versicherte Person/die versicherten Personen kann/können innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Zugang der Versicherungsbestätigung von der Bausparkasse den Rücktritt vom Versicherungsvertrag verlangen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Rücktrittsschreibens an die Bausparkasse. Auf dieses Rücktrittsrecht wird in der Versicherungsbestätigung nochmals hingewiesen.
- (3) Der Versicherungsschutz beginnt mit dem 1. des Monats, in dem die erste Darlehensauszahlung erfolgt, jedoch nur, wenn kein Rücktritt vom Versicherungsvertrag verlangt wurde. Die Versicherungssumme ist im ersten Kalenderjahr des Bestehens der Versicherung gleich dem bereitgestellten Bauspardarlehen (Anfangsversicherungssumme). Vom nächsten Kalenderjahr an ist die Versicherungssumme gleich der Darlehensschuld zu Beginn des betreffenden Kalenderjahres zuzüglich des etwaig noch bereitgestellten Darlehensrestbetrages. Ermäßigt sich das Bauspardarlehen unter den Betrag von 500 €, dann endet die Versicherung mit dem Schluss des Kalenderjahres. Die Versicherungssummen werden jeweils auf volle 100 € abgerundet.

- (4) Die Höchstversicherungssumme für die Bauspar-Risikoversicherung beträgt – auch wenn der Bausparer mehrere Bausparverträge abgeschlossen hat – 60.000 €.
- (5) Lautet der Bausparvertrag auf Eheleute/eingetragene Lebenspartner, wird, wenn mit der Bausparkasse nichts anderes vereinbart worden ist, der auf dem Antrag auf Abschluss des Bausparvertrages zuerst genannte Antragsteller versichert. In den übrigen Fällen, in denen der Bausparvertrag auf mehrere Personen lautet, werden die am Bausparvertrag beteiligten Personen zu gleichen Teilen versichert, wenn mit der Bausparkasse nichts anderes vereinbart worden ist. Auch bei mehreren aus einem Gemeinschaftsbausparvertrag versicherten Bausparern beträgt die Gesamtversicherungssumme für alle versicherten Personen zusammen im Höchstfalle 60.000 €. Die versicherte(n) Person(en) und das Aufteilungsverhältnis bleiben für die gesamte Versicherungsdauer unverändert.
- (6) Die Höhe des in jedem Kalenderjahr der Versicherungsdauer zu zahlenden Versicherungsbeitrags richtet sich nach dem Tarif, der Versicherungssumme und dem Alter der versicherten Person.  
Der Beitrag wird jährlich im Voraus zu Lasten des Bausparers vom Darlehenskonto abgebucht und von der Bausparkasse an die Versicherungsgesellschaften weitergeleitet. Bei Versicherungsabschluss innerhalb eines Kalenderjahres ist der anteilige Jahresbeitrag bei Versicherungsbeginn fällig und wird dem Darlehenskonto zu diesem Zeitpunkt belastet.
- (7) Die Versicherungssumme wird beim Tod der versicherten Person während der Versicherungsdauer entsprechend den jeweils maßgebenden „Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung“ fällig. Sie steht der Bausparkasse zu. Der Tod der versicherten Person ist der Bausparkasse unverzüglich unter Vorlage der Nachweise anzuzeigen. Die Versicherungssumme wird nach Anerkennung der Leistungspflicht von den Versicherungsgesellschaften an die Bausparkasse ausgezahlt und dem Darlehenskonto als Sondertilgung gutgeschrieben. Einen etwaigen dafür nicht benötigten Betrag zahlt die Bausparkasse an die Berechtigten aus dem Bausparvertrag aus.
- (8) Die näheren Einzelheiten regeln die jeweils maßgebenden „Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung“.

#### Anhang: Tarifübersicht Via Badenia 15

Tarifvariante	ClassicFinanz			Niedrige Rate	Niedriger Zins
Mindestbausparsumme in €				5.000	
Abschlussgebühr in % der Bausparsumme				1,6	
Guthabenzins in % p. a.				0,2	
ZinsPlus <sup>1</sup>	600 % der nach § 3 (2) ABB 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	0,5 M*	7 J 11,5 M**	7 J 11,5 M***	10 J 4,5 M
• Wartezeit bis Zuteilung bei Sofortauffüllung ca.		11,5 M*	2 J 2,5 M**	3 J 1,5 M***	3 J 8,5 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) ABB	
Tilgungsbeitrag mtl. in ‰ der BSS				Siehe Tilgungsstaffel § 11 (2) ABB	
Tilgungsdauer ca.				Abhängig vom Tilgungsbeitrag	
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 zuzüglich Mehrzuteilung	Tilgungsbeitrag gem. Tilgungsstaffel + Mehrzuteilung in % der BSS x 2,17 BWZ gemäß Tilgungsstaffel			Tilgungsbeitrag gem. Tilgungsstaffel + in % der BSS x 1,92 BWZ gemäß Tilgungsstaffel	
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach PAngV in % bei Mehrzuteilung				Siehe § 11 (3) ABB	

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) ABB).

<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 ABB. Die beantragte Mehrzuteilung muss mindestens 500 € betragen. Da keine Erhöhung der Bausparsumme erfolgt, wird keine zusätzliche Abschlussgebühr bei Mehrzuteilung fällig.