

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Options-Tarif E und Finanzierungs-Tarif M

Stand: 01.06.2010

Die Bedingungen für die beiden Tarife unterscheiden sich lediglich in § 1 (3), § 2 (1), § 3 (1–5), § 4 (2b und 2c), § 6 (1–2), § 10, § 11 (1–2), § 13 (5), § 21 (3).

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens	§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr	§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
§ 2 Spargahlungen	§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens	§ 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 4 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrags	§ 16 Kontoführung
§ 5 Verfahren bei Zuteilung; Vertragsfortsetzung	§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen
§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten	§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 8 Risikolebensversicherung	§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 21 Bedingungsänderungen
§ 10 Darlehensgebühr	§ 22 Wahlrechte der Bausparkasse
§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

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

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

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zuteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung des Bausparvertrags. Ein Bausparer, der länger spart und damit eine höhere Bewertungszahl erreicht (siehe Tilgungsbeitragstabelle § 11 Abs. 2), erhält als Gegenleistung das Recht, durch eine geringere Monatsrate eine längere Darlehenslaufzeit in Anspruch zu nehmen.

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

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

- | | |
|--|---|
| • Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme | (§ 1 Abs. 2) |
| • Tarif E: Darlehensgebühr in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens | (§ 10) |
| • Tarif E: Sollzins in Höhe von 4,00 % des Bauspardarlehens | (§ 11 Abs. 1) |
| • Tarif M: Sollzins in Höhe von 3,50 % des Bauspardarlehens | (§ 11 Abs. 1) |
| • Kontogebühr in Höhe von jährlich maximal 11,00 EUR | (§ 17 Abs. 1) |
| • Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte/Gebühren: | (§§ 6 Abs. 2, 8, 13 Abs. 5, 15 Abs. 1, 17 Abs. 2–4) |

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von Tausend EUR und mindestens 5.000 EUR (Mindestbausparsumme) betragen.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

Tarif E: (3) Der Bausparer erhält einen Treuebonus in Höhe der gezahlten Abschlussgebühr (max. 1.000 EUR), wenn die drei nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:
– Der Bausparvertrag hat mindestens 10 Jahre bestanden.
– Der Bausparvertrag wurde ohne vorhergegangene Vertragsänderungen (§ 13) zugeteilt.
– Der Bausparer verzichtet auf das Bauspardarlehen.

§ 2 Sparzahlungen

Tarif E: (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 3,5 % der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

Tarif M: (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 3,0 % der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

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

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

(4) Hat der Bausparer 6 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 2 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

(5) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

Tarif E: (1) Das Bausparguthaben wird mit 1,5 % jährlich verzinst (Grundverzinsung).

Tarif M: (1) Das Bausparguthaben wird mit 1,25 % jährlich verzinst.

Tarif E: (2) Die Verzinsung erhöht sich rückwirkend um einen Bonus von 2,5 % (Bonusverzinsung) auf insgesamt 4 % jährlich, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
– Der Bausparvertrag hat mindestens 7 Jahre bestanden.
– Es wird eine Bewertungszahl von mindestens 4,0 erreicht, ohne dass vorher eine Vertragsteilung oder Vertragsermäßigung (§ 13) durchgeführt wurde.
– Der Bausparvertrag wurde nicht erhöht oder zusammengelegt (§ 13).
– Der Bausparer verzichtet auf das Bauspardarlehen.

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

Tarif E: (3) Die Grundverzinsung endet mit der Bereitstellung des Bausparguthabens (§ 6 Abs. 1). Wird die Annahme der Zuteilung widerrufen (§ 5 Abs. 1) oder gilt sie als widerrufen (§ 5 Abs. 2), so werden vom folgenden Tag an wieder Zinsen auf das Bausparkonto vergütet. Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben. Endet die Verzinsung im Laufe des Kalenderjahrs, erfolgt die Zinsgutschrift zu diesem Zeitpunkt.

Tarif E: (4) Der Bonus wird auf einem Sonderkonto geführt und gehört nicht zum Bausparguthaben. Die Bonusverzinsung endet mit dem Tage der ersten Zuteilung (Zuteilungstermin). Der Bonus wird erst bei Beendigung der Grundverzinsung auf das Bausparkonto übertragen. Wird der Vertrag gem. § 5 fortgesetzt, so wird dieser ausschließlich mit der Grundverzinsung fortgeführt.

Tarif E: (5) Die Zinsen und der Bonus werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 4 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Die Zuteilung wird dem Bausparer mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von 4 Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am letzten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

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

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

Tarif E: b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist die Summe sämtlicher Habensalden (jeweilige Höhe des Bausparguthabens) an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen, multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor 1,7, geteilt durch die Bausparsumme.

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

Tarif E: c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am Zuteilungstag seit Vertragsbeginn 19 Monate verlossen sind (Mindestsparzeit), und am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrags mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 4,8 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

Tarif M: c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode werden nur die Bausparverträge berücksichtigt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrags mindestens 30 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 4,8 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

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

§ 5 Verfahren bei Zuteilung; Vertragsfortsetzung

(1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung (§ 4 Abs. 1) und Mehrzuteilung (§ 6 Abs. 1a) widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

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

(3) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht fristgemäß an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt. Widerruft der Bausparer die Annahme der Zuteilung, gilt die Annahme der Mehrzuteilung ebenfalls als widerrufen.

(4) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag bei dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

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

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

Tarif E: (1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und ein Bauspardarlehen in Höhe der halben Bausparsumme bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen.

Tarif M: (1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

a) Die Bausparkasse kann dem Bausparer nach mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht abgestimmten Voraussetzungen eine Absenkung des Tilgungsbeitrags bzw. ein erhöhtes Bauspardarlehen mit modifiziertem oder unverändertem Tilgungsbeitrag (Mehrzuteilung) anbieten.

Das Angebot auf Mehrzuteilung erhält der Bausparer zusammen mit der Zuteilungsmittelteilung gemäß § 4 Abs. 1. Das Angebot auf Mehrzuteilung läuft mit der Zuteilungsannahmefrist aus.

b) Macht der Bausparer nach Vertragsfortsetzung gemäß § 5 seine Rechte erneut geltend, kann ihm gemäß § 6 Abs. 1a erneut die Mehrzuteilung angeboten werden.

Tarif E: (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem vierten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 0,25 % Zins monatlich verlangen.

Tarif M: (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen verlangt die Bausparkasse von dem vierten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 0,25 % Zins monatlich.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandob-

jekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

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

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

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Monatsraten (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

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

(6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, kann sie verlangen, dass

- der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
- vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

(7) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

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

§ 8 Risikolebensversicherung

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

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von 2 Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen eine letzte Frist von 2 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Führt der Bausparer jedoch den Nachweis, dass er den fruchtlosen Ablauf dieser Frist nicht zu vertreten hat, so kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen um 5 % der Bausparsumme für jeden Monat nach dem Ablauf der in Satz 1 genannten Zweimonatsfrist kürzen.

§ 10 Darlehensgebühr

Tarif E: Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens fällig und dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Darlehensschuld).

Tarif M: Eine Darlehensgebühr wird nicht erhoben.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

Tarif E: (1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 4,0 % jährlich, die effektiven Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung (PAngV) sind in Abs. 2 angegeben. Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Tarif M: (1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 3,50 % jährlich, die effektiven Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung (PAngV) sind in Abs. 2 angegeben. Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Tarif E: (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich einen Tilgungsbeitrag (Monatsrate) zu zahlen. Der monatliche Tilgungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe der auf 3 Stellen nach dem Komma auf- bzw. abgerundeten Bewertungszahl. Maßgebend ist die Bewertungszahl an dem Bewertungsstichtag, der zu der Zuteilungsperiode (§ 4 Abs. 2a) gehört, in der die Annahme der Zuteilung oder die Wiederbereitstellung der Bausparsumme erfolgt ist. Diese Bewertungszahl wird dem Bausparer bei Zuteilung bzw. Wiederbereitstellung mitgeteilt. Der monatliche Tilgungsbeitrag ist in von Tausend der Bausparsumme angegeben und beträgt bei einer Bewertungszahl von

Bewertungszahl am Stichtag	Monatlicher Tilgungsbeitrag in % der Bausparsumme (BSS)	Effektiver Jahreszins nach der PAngV in %				
		ab 320 TEUR BSS	von 319 – 51 TEUR BSS	von 50 – 26 TEUR BSS	von 25 – 16 TEUR BSS	von 15 – 5 TEUR BSS
4,800 – 5,199	6,40	5,11	5,11 – 5,18	5,18 – 5,25	5,26 – 5,35	5,37 – 5,98
5,200 – 5,999	6,00	5,04	5,04 – 5,11	5,11 – 5,19	5,19 – 5,29	5,31 – 5,84
6,000 – 6,999	5,50	4,95	4,95 – 5,02	5,02 – 5,10	5,10 – 5,20	5,21 – 5,74
7,000 – 7,999	5,00	4,86	4,86 – 4,93	4,93 – 5,00	5,01 – 5,10	5,12 – 5,62
8,000 – 9,599	4,50	4,77	4,77 – 4,83	4,84 – 4,92	4,92 – 5,02	5,03 – 5,53
ab 9,600	4,00	4,68	4,68 – 4,74	4,75 – 4,82	4,83 – 4,91	4,93 – 5,41

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

Tarif M: (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich einen Tilgungsbeitrag (Monatsrate) zu zahlen. Der monatliche Tilgungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe der auf 3 Stellen nach dem Komma auf- bzw. abgerundeten Bewertungszahl. Maßgebend ist die Bewertungszahl an dem Bewertungsstichtag, der zu der Zuteilungsperiode (§4 Abs. 2a) gehört, in der die Annahme der Zuteilung oder die Wiederbereitstellung der Bausparsumme erfolgt ist. Diese Bewertungszahl wird dem Bausparer bei Zuteilung bzw. Wiederbereitstellung mitgeteilt. Der monatliche Tilgungsbeitrag ist in von Tausend der Bausparsumme angegeben und beträgt bei einer Bewertungszahl von

Bewertungszahl am Stichtag	Monatlicher Tilgungsbeitrag in % der Bausparsumme (BSS)	Effektiver Jahreszins nach der PAngV in %				
		ab 320 TEUR BSS	von 319 – 51 TEUR BSS	von 50 – 26 TEUR BSS	von 25 – 16 TEUR BSS	von 15 – 5 TEUR BSS
4,800 – 5,399	8,20	3,99	3,99 – 4,05	4,05 – 4,11	4,11 – 4,18	4,20 – 4,61
5,400 – 5,999	7,60	3,96	3,96 – 4,01	4,01 – 4,07	4,08 – 4,15	4,16 – 4,58
6,000 – 6,999	6,90	3,92	3,92 – 3,97	3,97 – 4,03	4,04 – 4,10	4,12 – 4,52
7,000 – 7,999	6,20	3,88	3,88 – 3,93	3,93 – 3,98	3,99 – 4,05	4,07 – 4,44
8,000 – 8,999	5,60	3,84	3,84 – 3,89	3,89 – 3,95	3,95 – 4,02	4,03 – 4,41
9,000 – 11,539	5,20	3,82	3,82 – 3,87	3,87 – 3,92	3,93 – 3,99	4,00 – 4,36
11,540 – 12,639	4,40	3,77	3,77 – 3,82	3,82 – 3,87	3,88 – 3,94	3,95 – 4,30
ab 12,640	4,10	3,76	3,76 – 3,80	3,80 – 3,85	3,85 – 3,92	3,93 – 4,28

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

(a) Würde von der Möglichkeit der Mehrzuteilung gem. § 6 Abs. 1a Gebrauch gemacht, gilt der im Mehrzuteilungsangebot genannte von obiger Tabelle abweichende Tilgungsbeitrag. Gleiches gilt auch für die Angabe des effektiven Jahreszinses nach der Preisangabenverordnung, der in der Darlehenszusage mitgeteilt wird.

Tarif M: b) Übersteigt das Sparguthaben bei Zuteilung das Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2c), reduziert sich der Bauspardarlehensanspruch in Höhe dieser Überschreitung (siehe auch § 6 Abs. 1). In diesem Fall wird auf Wunsch des Kunden auch die Monatsrate für das Bauspardarlehen reduziert. Die Reduzierung der Monatsrate erfolgt in dem gleichen Verhältnis in dem das Bauspardarlehen zum maximal möglichen Darlehensanspruch (70% der Bausparsumme) reduziert wurde. Würde das Angebot der Mehrzuteilung angenommen, ist eine weitere Ratenreduzierung ausgeschlossen.

(3) Entgelte/Gebühren und Auslagen werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Die erste Monatsrate ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im dritten Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 10. Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens 500 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate zum Beginn des folgenden Quartals im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange,

b) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen. Das Recht der Bausparkasse, das Darlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderung der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird Vertragsänderungen nur aus bauspartechinischen Gründen (z. B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen. Bei Vertragsänderungen wird die Bewertungszahl neu berechnet (§ 4 Abs. 2b). Die Verträge können frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf die Änderung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2a maßgebend ist.

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

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

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

Tarif E: (5) Erhöhungen bis zur Verdoppelung der ursprünglichen Bausparsumme sind kostenfrei, wenn der Vertrag mindestens 2 Jahre bestanden hat. Für darüber hinausgehende Erhöhungen wird eine Gebühr von 1 % des Betrags, der über die doppelte ursprüngliche Bausparsumme hinausgeht, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Bei einer Erhöhung der Bausparsumme innerhalb der ersten 2 Vertragsjahre wird eine Gebühr von 1,6 % der Erhöhungssumme berechnet und dem Bausparkonto belastet. Die bis dahin abgelaufene Vertragszeit wird im Verhältnis der bisherigen zur neuen Bausparsumme herabgesetzt.

Tarif M: (5) Erhöhungen bis zur Verdreifachung der ursprünglichen Bausparsumme sind kostenfrei, wenn der Vertrag mindestens 2 Jahre bestanden hat. Für darüber hinausgehende Erhöhungen wird eine Gebühr von 1 % des Betrags, der über die dreifache ursprüngliche Bausparsumme hinausgeht, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Bei einer Erhöhung der Bausparsumme innerhalb der ersten 2 Vertragsjahre wird eine Gebühr von 1,6 % der Erhöhungssumme berechnet und dem Bausparkonto belastet. Die bis dahin abgelaufene Vertragszeit wird im Verhältnis der bisherigen zur neuen Bausparsumme herabgesetzt.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf einer Zustimmung der Bausparkasse. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3 % aus.

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

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

§ 16 Kontoführung

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

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

§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen

(1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsbeginn – eine Kontogebühr von 11,00 EUR.

(2) Für bestimmte Dienstleistungen, die in einer Gebührentabelle der Bausparkasse enthalten sind, berechnet die Bausparkasse Entgelte/Gebühren. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Wenn der Bausparer eine dort aufgeführte Leistung in Anspruch nimmt und dabei keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, gelten die zu diesem Zeitpunkt in der Gebührentabelle angegebenen Entgelte und Gebühren.

(3) Erbringt die Bausparkasse Leistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse und sind diese Leistungen nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten, kann die Bausparkasse ein nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen angemessenes Entgelt verlangen. Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen erhoben.

(4) Die Bausparkasse ist berechtigt, dem Bausparer Auslagen in Rechnung zu stellen, die anfallen, wenn die Bausparkasse in seinem Auftrag oder seinem mutmaßlichen Interesse

tätig wird oder wenn Sicherheiten bestellt, verwaltet, freigegeben oder verwertet werden (insbesondere Gerichts- und Notarkosten, Auslagen zur Schaffung der Auszahlungsvoraussetzungen).

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Geldforderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

(3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlage eines Erbscheins, eines Testamentvollstreckzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentvollstreckzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentvollstreckter bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insondere mit befrieder 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) Die Einlagen bis zu 100 % des Gegenwerts, höchstens bis zu 50.000 EUR, werden von der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes abgesichert. Die darüber hinausgehenden Bauspareinlagen sind in unbegrenzter Höhe über den Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V. gesichert. Der Ausschluss der in § 3 Abs. 2 des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes genannten Anleger (z. B. Kreditinstitute, Versicherungen) gilt auch in diesem Fall. Auf Anfrage erhält der Bausparer Informationen über die Bedingungen der Sicherung.

Soweit der Einlagensicherungsfonds oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe Zug um Zug auf den Einlagensicherungsfonds über. Entsprechendes gilt, wenn der Einlagensicherungsfonds die Zahlungen mangels Weisung eines Kunden auf ein Konto leistet, das zu seinen Gunsten bei einem anderen Kreditinstitut eröffnet wird. Die Bausparkasse ist befugt, dem Einlagensicherungsfonds oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparguthaben nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voneinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben.

(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 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

Tarif E: (3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 4 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde. Satz 2 gilt nicht für den Fall einer Änderung des § 18 Abs. 2, es sei denn, die Änderung ist lediglich redaktionell oder beruht auf einer gesetzlichen Vorgabe.

Tarif M: (3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 2 Monaten nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde. Satz 2 gilt nicht für den Fall einer Änderung des § 18 Abs. 2, es sei denn, die Änderung ist lediglich redaktionell oder beruht auf einer gesetzlichen Vorgabe.

§ 22 Wahlrechte der Bausparkasse

(1) Soweit die Regelungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass bei ihren Entscheidungen die sachgerechte Gleichbehandlung der Bausparer stets gewährleistet ist und dabei zuvor festgelegte Kriterien und Grundzüge eingehalten werden.

(2) Bei den Regelungen in § 2 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse ihre Zustimmung nur dann nicht geben, wenn bauspartechinische Gründe dem entgegenstehen. Diese können auch verwaltungstechnischer oder betriebswirtschaftlicher Natur sein. Bei der Regelung in § 2 Abs. 5 wird die Bausparkasse von dem Kündigungsrecht nur aus bauspartechinischen Gründen Gebrauch machen.