

Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge (Bausparbedingungen) der BHW Bausparkasse AG

TARIF FörderBausparen Flex (WR1) (gelten für die ab 28.06.2025 abgeschlossenen Bausparverträge)

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens, Prämie
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehen
- § 10 Darlehensgebühr
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse
- § 13 Teilung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 14 Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages
- § 16 Kontoführung
- § 17 Vertragsentgelt, Entgelte und Aufwendersersatz
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung
- § 23 Außergerichtliche Streitbeilegung

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

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

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

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

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des zinsgünstigen Bauspardarlehen. 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. Steht die Sparerleistung (Höhe des angesparten Guthabens und Ansparzeit) in einem angemessenen Verhältnis zu der angestrebten Darlehensleistung (Darlehenshöhe und Tilgungszeit), wird der Vertrag zugeteilt. Das zugrunde liegende Prinzip der Leistungsäquivalenz bedeutet, dass z. B. durch eine schnellere Tilgung eine Verkürzung der Ansparzeit erreicht werden kann.

Bei Zuteilung zahlt die Bausparkasse 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 förderunschädliche Auszahlung müssen die Voraussetzungen des AltZertG in Verbindung mit dem EStG eingehalten werden.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus dem Verhältnis von Sparerleistung zu Darlehensleistung für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Die Bausparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung (Standardzuteilung).

Unabhängig vom Erreichen einer Mindestbewertungszahl hat der Bausparer die Möglichkeit, eine Wahlzuteilung zu beantragen. Ausgehend von den aktuellen Vertragsdaten (Bausparsumme, Bausparguthaben und Sparerleistung) wird der Tilgungsbeitrag nach einer Formel ermittelt, die gewährleistet, dass ebenso wie bei der Standardzuteilung ein angemessener Austausch der Leistungen der Bausparkasse und des Bausparers erfolgt.

Wofür geförderte Bausparguthaben und Bauspardarlehen aus Altersvorsorge-Bausparverträgen verwendet werden können, ergibt sich aus dem Bausparkassengesetz in Verbindung mit dem AltZertG und dem EStG. Die wichtigsten geförderten Verwendungszwecke gemäß § 1 Abs. 1a AltZertG i. V. m. § 92a Abs. 1 EStG sind u.a. die Anschaffung und die Herstellung einer selbst genutzten Wohnung, die Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens sowie der altersgerechte oder barriereerzeugende Umbau. Wird das Bauspardarlehen für andere als die im AltZertG genannten Möglichkeiten, insbesondere für Modernisierungen, verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Für die förderunschädliche Verwendung des Bausparguthabens erfolgt seine Entnahme über eine Zuteilung oder eine Kündigung des Bausparvertrages. Die für eine wohnwirtschaftliche Verwendung erforderlichen Mindestentnahmebeträge/Mindestdarlehensbeträge nach § 92a Abs. 1 EStG müssen aus diesem Vertrag selbst erbracht werden und können nicht durch Entnahme- oder Darlehensbeträge aus mehreren Verträgen bei dieser Bausparkasse oder bei anderen Anbietern erreicht werden. 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 der Regel 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 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und Abs. 4 sowie § 15 Abs. 3 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.

Die vom Bausparer zu zahlenden Kosten und Zinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

- | | |
|--|---------------|
| • Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme belastet in fünf gleich hohen Jahresraten | (§ 1 Abs. 2) |
| • gebundener Sollzinssatz in Höhe von 2,35 %, p. a. | (§ 11 Abs. 1) |
| • Bereitstellungsziinsen | (§ 6 Abs. 2) |
| • Anlassbezogene Kosten und Verwaltungskosten | (§ 17 Abs.1) |
| • Besondere Leistungen erbringt die Bausparkasse gegen ein gesondert vereinbartes Entgelt | (§ 17 Abs.2) |

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von Tausend EUR und mindestens 10.000 EUR betragen.

(2) Die Abschlussgebühr beträgt 1,6 % der Bausparsumme. Der Anspruch auf die Abschlussgebühr entsteht mit Abschluss des Bausparvertrages. Sie wird in fünf gleich hohen Jahresraten dem Bausparkonto belastet. Die erste Rate wird bei Vertragsabschluss, die Folgeraten werden jeweils ein Jahr später zum Monatsultimo fällig. Bei Auszahlung nach Zuteilung (§ 6) oder Rückzahlung des Bausparguthabens aufgrund einer Kündigung (§ 15) vor Ablauf von 5 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 Kündigung im Sinne des § 92a EStG verwendet.

Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

(3) Eine aufnehmende Kapitalübertragung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10b AltZertG bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Erfolgt im Zusammenhang mit der aufnehmenden Kapitalübertragung ein Neuabschluss oder eine Erhöhung eines Altersvorsorgevertrages, wird die hierfür nach §§ 1 Abs. 2, 13 Abs. 4 zu berechnende Abschlussgebühr vermindert. Hierzu wird bei der für die Berechnung der Abschlussgebühr maßgeblichen Bausparsumme ein Betrag von 50 % des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a oder Abschnitt XI EStG geförderten Kapitals zum Abzug gebracht. Voraussetzung für diese Verminderung der Abschlussgebühr ist, dass das zu übertragende Kapital spätestens 12 Monate nach Abschluss des Bausparvertrages oder der Erhöhung des bestehenden Altersvorsorgevertrages auf dem Bausparkonto gutgeschrieben wird. Sofern der Bausparer einen eventuell späteren Zahlungseingang nicht zu verantworten hat, wird die 12-Monatsfrist entsprechend verlängert. Bei Erhöhungen, die nach Gutschrift des übertragenen Kapitals beantragt werden, wird die Abschlussgebühr nicht vermindert. War eine Jahresrate der Abschlussgebühr vor Gutschrift des übertragenen Kapitals bereits unvermindert belastet, erfolgt die Gutschrift des Minderungsbetrages mit Fälligkeit der nächsten Folgeraten.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeleiteten Bausparsumme beträgt 3 % der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Die Anlage vermögenswirksamer Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz sowie von altersvorsorgewirksamen Leistungen (AVWL) ist in diesem Bausparvertrag nicht möglich. Alle Aufwendungen und Erträge werden als nicht prämiengünstig nach dem Wohnungsbau-Prämienengesetz (nachstehend: WoPG) behandelt. Um eine Prämie nach dem WoPG erhalten zu können, müssen Beiträge in einen nicht zertifizierten Bausparvertrag (ohne Riester-Förderung) geleistet werden.

(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 EStG stets zulässig sind.

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

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

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens, Prämie

(1) Das Bausparguthaben (Guthaben bis zur Höhe der Bausparsumme) wird mit 0,10 % jährlich verzinst. Die Verzinsung endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung.

(2) Sind seit Vertragsbeginn weder Vor- oder Zwischenfinanzierungen noch Abtretungen (§ 14) erfolgt, so wird eine Prämie gewährt, sofern die Laufzeit ab Vertragsabschluss mindestens acht Jahre beträgt und der Vertrag ohne Inanspruchnahme eines Darlehens in die Auszahlungsphase einer Altersversorgung (§ 22) übergeht oder zu Beginn der Auszahlungsphase förderkonform i. S. d. § 92a EStG verwendet wird. Weitere Voraussetzung für die Prämiengewährung ist die Gutschrift mindestens einer Altersvorsorgezulage auf dem Bausparkonto.

Zur Ermittlung der Höhe der Prämie werden die berücksichtigungsfähigen Sparzahlungen während der Spardauer einmalig mit einem Prämiensatz von 6 % multipliziert. Berücksichtigungsfähig sind die Sparzahlungen, die auf dem Bausparkonto verbucht werden, und die gutgeschriebenen Altersvorsorgezulagen, höchstens aber 2.100 EUR p. a. und max. 6 % der Bausparsumme p. a..

Mit Beginn des ersten Kalenderjahres nach Ablauf von 15 Jahren seit Vertragsabschluss entfällt der Prämienanspruch für das jeweilige Kalenderjahr, wenn die Umlaufrendite am 15. Dezember des vorangegangenen Kalenderjahres bzw. dem darauf folgenden Banktag unter 3 % lag. Unter Umlaufrendite ist die Rendite zu verstehen, die von der Deutschen Bundesbank als tägliche Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere inländischer Emittenten nach Wertpapierarten/börsennotierte Bundeswertpapiere („zusammen“) veröffentlicht wird.

(3) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt. Sind die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 erfüllt, wird die Prämie zu Beginn der Auszahlungsphase der Altersversorgung (§ 22) fällig und dem Bausparkonto zu diesem Zeitpunkt gutgeschrieben.

(4) Auf Guthaben, das die Bausparsumme übersteigt, wird keine Verzinsung gewährt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung (Standardzuteilung bzw. Wahlzuteilung) 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 Zuteilungsnachricht zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

(2) Standardzuteilung

Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am ersten 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 Vorjahres
2. Quartal der 31.12. des Vorjahres
3. Quartal der 31.03. des laufenden Jahres
4. Quartal der 30.06. des laufenden Jahres.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages berechnet sich aus der Ansparleistung multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor geteilt durch die Darlehensleistung.

Die Ansparleistung ist die Saldensumme (Summe der jeweiligen Bausparguthaben an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen). Über die Bausparsumme hinausgehende Guthaben werden nicht berücksichtigt. Die Darlehensleistung ist das Bewertungsdarlehen (Bausparsumme minus Guthaben am Bewertungsstichtag; mindestens aber 25 % der Bausparsumme) multipliziert mit der Laufzeit des Bewertungsdarlehens in Jahren (gemäß des nach § 11 Abs. 2 festgelegten Tilgungsbeitrages).

Die Saldensumme wird auf volle EUR, die Tilgungslaufzeit und die Bewertungszahl kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die Berechnungsformel für die Bewertungszahl lautet damit:

$$\frac{\text{Saldensumme}}{\text{Bewertungsdarlehen} \times \text{Tilgungszeit}} \times 32$$

Der Bausparer kann den Tilgungsbeitrag gemäß § 11 Abs. 2 verändern. Die Bewertungszahl wird neu berechnet.

Der Bausparvertrag kann dann frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf den Eingang der Mitteilung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2 a) maßgebend ist.

c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag die Bewertungszahl mindestens 33,00 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

d) Bausparverträge, welche die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, werden zum Zuteilungstermin zugeteilt, soweit die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen. Die Bausparkasse errechnet für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Diese ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

(3) Wahlzuteilung

Der Bausparer kann eine Wahlzuteilung des Bausparvertrages beantragen, wenn die Differenz von Bausparsumme und Bausparguthaben mindestens 25 % der Bausparsumme beträgt. Die Bausparkasse geht dabei wie folgt vor:

a) nach Eingang des Antrages wird der monatliche Tilgungsbeitrag (gerundet auf volle EUR) gemäß der nachstehenden Formel ermittelt:

$$TB = \frac{TBf \times BD \times BD}{32 \times \text{Saldensumme}} + \frac{1,2 \times BD}{1.000}$$

Hierin bedeuten

Saldensumme = erreichte Saldensumme bei Antragseingang und
 TB = Tilgungsbeitrag in EUR
 TBf = Tilgungsbeitragsfaktor (Standardwert: 2,7)
 BD = Bauspardarlehen (Bausparsumme-Bausparguthaben)
 32 = Bewertungszahlfaktor

zum Zeitpunkt der Antragsbearbeitung.

Der Mindesttilgungsbeitrag beträgt 0,5 % des Bauspardarlehens. Die Wahlzuteilung kann nur erfolgen, wenn sich aus der Formel ein Tilgungsbeitrag von höchstens 3,0 % des Bauspardarlehens errechnet. Zur Sicherung der Zuteilung kann die Bausparkasse für alle Wahlzuteilungen ab einem vorgegebenen Termin den Tilgungsbeitragsfaktor ändern.

b) Die Bausparkasse nimmt die Wahlzuteilung am dritten Monatsersten nach Eingang des Antrages bei der Bausparkasse vor.

c) Werden für die Wahlzuteilungen an einem Zuteilungstermin mehr Mittel benötigt als 25 % der für die Zuteilung insgesamt verfügbaren Mittel, kann die Bausparkasse die zuletzt beantragten Wahlzuteilungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben.

§ 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 drei Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

§ 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung

- (1) Mit Annahme der Zuteilung kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Das Bausparguthaben wird im Rahmen der Zuteilung vollständig ausgezahlt. Die geförderte Bausparsumme ist für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92 a Abs. 1 Satz 1 EStG einzusetzen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen von weniger als 2.000 EUR besteht nicht.
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Annahme der Zuteilung folgenden Monatsersten an 3 % Zinsen jährlich verlangen.
- (3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen anderenfalls 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 Immobilien-Verbraucherdarlehen. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten

- (1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.
- (2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % 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 Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) 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. Hat der Bausparer im Zeitpunkt der Beantragung eines Bauspardarlehens oder bei Zugang eines Darlehensangebotes der Bausparkasse seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union mit einer vom Euro abweichenden Währung, ist er verpflichtet, die Bausparkasse hierauf unverzüglich hinzuweisen. Eine entsprechende Hinweispflicht des Bausparers besteht auch dann, wenn er im Zeitpunkt der Darlehensbeantragung in einer vom Euro abweichenden Währung überwiegend sein Einkommen bezieht oder in einer solchen Währung Vermögenswerte hält, aus denen das Bauspardarlehen zurückgezahlt werden soll.
- (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 (insbesondere 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 beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.
 - (9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrages vereinbart werden.

§ 8 Risikolebensversicherung

Mögliche Beiträge zu einer Risikolebensversicherung sind keine förderfähigen Altersvorsorgebeiträge, auch wenn sie im Zusammenhang eines Altersvorsorge-Bausparvertrages geleistet werden. Die Risikolebensversicherung dient der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Versicherten.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.
- (2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, kann 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 verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 10 Darlehensgebühr

Es wird keine Darlehensgebühr erhoben. Für das Bauspardarlehen werden dem Bausparer keine Abschluss- und Vertriebskosten belastet.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 2,35 % p.a.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt – abhängig von Tilgungsbeitrag und Darlehenslaufzeit – zwischen 2,55 % p.a. und 3,51 % p.a..

Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im vorstehenden effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, z.B. die Grundbuchkosten für die Eintragung der grundpfandrechtlichen Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins nach Maßgabe der Preisangabenverordnung.

- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – 6 % der Bausparsumme zu zahlen (Regeltilgungsbeitrag). Der Bausparer kann bei Abschluss oder bis zu dem der Zuteilungsauszahlung zugehörigen Bewertungstichtag (§ 4 Abs. 2) einen davon abweichenden Tilgungsbeitrag wählen. Dieser beträgt am Bewertungstichtag mindestens jedoch 0,5 % und höchstens 3 % des Bewertungsdarlehens. Das Bauspardarlehen ist mit dem in diesen Grenzen am zugehörigen Bewertungstichtag (§ 4 Abs. 2) festgelegten, auf volle EUR gerundeten Tilgungsbeitrag zu tilgen. Bei der Wahlzuteilung ist das Bauspardarlehen mit dem nach § 4 Abs. 3a) errechneten Tilgungsbeitrag zu tilgen.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. Das geförderte Darlehen ist spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers (§ 1 Abs. 1 a AltZertG) zu tilgen.

- (3) Die vom Bausparer zu tragenden Kosten und geschuldeter Aufwandsersatz werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.
- (4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im Monat der Darlehensauszahlung, bei der Auszahlung in Teilbeträgen im Monat der Auszahlung des ersten Teilbetrages, zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit des ersten Tilgungsbeitrages mit. Tilgungsbeiträge, die bereits vor Beginn der Auszahlung des Darlehens eingehen, werden bis zur Auszahlung als Bausparbeiträge oder Sonderzahlungen gebucht.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den zehnten Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 2.500 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen außerordentlich zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

- a) bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen (Tilgungsbeiträgen gem. § 11 Abs. 2) ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrages (Nettodarlehensbetrages) 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 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 diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

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

§ 13 Teilung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann.

Bei Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) neu berechnet. Eine bereits erfolgte Zuteilung erlischt mit der Änderung. Eine Standardzuteilung (§ 4 Abs. 2) ist frühestens in der Zuteilungsperiode möglich, für die der auf die Änderung folgende Bewertungsstichtag maßgebend ist. Eine Wahlzuteilung (§ 4 Abs. 3) ist neu zu beantragen.

(2) Bei einer Teilung verbleiben das Bausparguthaben und die Saldensumme auf dem Ursprungsvertrag.

(3) Bei einer Ermäßigung wird die Saldensumme (§ 4 Abs. 2) nicht herabgesetzt.

(4) Eine Erhöhung der Bausparsumme soll um nicht weniger als 5.000 EUR Bausparsumme erfolgen. Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. § 1 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend. Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr beantragt werden, wenn die Bausparkasse den Tarif in der vereinbarten Fassung nicht mehr im Neugeschäft anbietet. Der Bausparer kann jedoch einen Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages in einem dann aktuellen Altersvorsorge-Tarif stellen.

§ 14 Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte

Die Abtretung oder Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 EStG ausgeschlossen. Im Übrigen kann der Bausparer auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte aus dem Bausparvertrag bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse.

Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechnigte Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrages

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag bis einschließlich des Zeitpunktes des Beginns der Auszahlungsphase mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres kündigen. Bei Kündigung des Bausparvertrages zu Beginn der Auszahlungsphase gelten § 22 Abs. 1 Sätze 2 und 3.

Der Bausparer kann das gesamte Bausparguthaben (gebildetes Kapital gemäß § 1 Abs. 5 AltZertG) des gekündigten Vertrages förderunschädlich entweder auf einen anderen auf seinen Namen lautenden Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen lassen oder die Auszahlung des gesamten Bausparguthabens für eine Verwendung als Altersvorsorge-Eigenheimbetrag im Sinne des § 92a EStG gegen Nachweis verlangen.

Die Verwendung des Kapitals nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG ist gemäß § 92b Abs. 1 Satz 1 EStG spätestens zehn Monate vor dem Beginn der Auszahlungsphase des Altersvorsorgevertrages bei der Zentralen Stelle für Altersvorsorgevermögen (ZfA) unter Vorlage der notwendigen Nachweise zu beantragen.

Anfallende Entgelte werden in § 17 geregelt.

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

(3) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des BausparkG kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben.

Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers in einem Monat 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge innerhalb der Frist nach Abs. 1 Satz 2 aus, erfolgt die Rückzahlung dann in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Monat verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind, die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend. Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen in einem Monat eine Rückzahlung in einem Betrag 12 Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

§ 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, Kosten sowie der von ihm geschuldete Aufwendungsersatz 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) Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass der den Bausparvertrag betreffende Schriftverkehr auf elektronischem Kommunikationsweg erfolgt, soweit dies rechtlich zulässig ist.

§ 17 Vertragsentgelt, Entgelte und Aufwendungsersatz

(1) Die Bausparkasse erhebt neben den Abschluss- und Vertriebskosten gemäß § 1 Abs. 2 und 3 folgende Verwaltungskosten und anlassbezogene Kosten:

a) Verwaltungskosten in der Sparphase des Bausparvertrages: gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 a) AltZertG berechnet die Bausparkasse während der Sparphase jeweils bei Jahresbeginn – bei nicht vollständigen Kalenderjahren, anteilig – für jedes Konto des Bausparers ein Vertragsentgelt von 12 EUR p.a.

b) anlassbezogene Kosten in der Sparphase des Bausparvertrages: gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2a) AltZertG für eine Vertragskündigung mit Vertragswechsel oder Auszahlung
100 EUR

c) anlassbezogene Kosten in der Spar- und Darlehensphase des Bausparvertrages: gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2c) AltZertG für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers
120 EUR

d) anlassbezogene Kosten in der Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung: gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2c) AltZertG für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers
120 EUR

e) Wird gemäß § 22 mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlung im Rahmen eines Auszahlungsplans geleistet, fallen hierfür Verwaltungskosten – in den Kostenformen – gemäß – § 2a Satz 1 Nr. 1 a) AltZertG als monatlich anfallende Kosten in Euro, – § 2a Satz 1 Nr. 1 b) AltZertG als Prozentsatz des gebildeten Kapitals, – § 2a Satz 1 Nr. 1 f) AltZertG ab Beginn der Auszahlungsphase als Prozentsatz der gezahlten Leistung

an, insbesondere solche, die dadurch entstehen, dass sich die Bausparkasse der Leistungen Dritter bedient oder bedienen muss. Diese Verwaltungskosten, deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht feststehen, werden von der Bausparkasse dem Bausparer vom Guthaben bzw. von der Leistung abgezogen.

(2) 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.

Erbringt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers Leistungen, die außerhalb des Altersvorsorgevertrages liegen und 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 mit dem Bausparer hierfür außerhalb des Altersvorsorgevertrages 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.

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

(4) 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.

(5) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

Vorbehaltlich der Regelung in § 97 EStG gilt Folgendes:

a) –

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 Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentvollstreckerzeugnis oder andere hierfür geeignete Unterlagen vorzulegen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und der darin als Erbe oder Testamentvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehn, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (z. B. 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) Informationen zur Einlagensicherung (Sicherungsstatut):

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

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

§ 21 Bedingungsänderungen

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

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

(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

a) Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2 oder 3, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, 23 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

b) Betrifft die Änderung die §§ 1, 8, 16 Abs. 1, 17, 21 oder 22, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a) als erteilt, wenn

aa) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder

bb) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstgerichtliche Rechtsprechung angepasst werden, oder

cc) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder

dd) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

(4) Die Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge gelten nur insoweit, als sie den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen. Maßgeblich ist die im Zeitpunkt des Bausparvertragsabschlusses geltende Fassung des AltZertG.

§ 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung

(1) Wurde bis zum vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase weder die Zuteilung angenommen noch der Bausparvertrag gekündigt, leistet die Bausparkasse gemäß Abs. 2 eine lebenslange unabhängig vom Geschlecht berechnete Altersversorgung. Zu Beginn der Auszahlungsphase stehen zumindest die eingezahlten Altersvorsorgebeiträge (inklusive der Zulagen) zur Verfügung, sofern der Bausparer nicht vorher darüber verfügt hat. Dies gilt auch, wenn der Bausparer den Bausparvertrag zu Beginn der Auszahlungsphase gemäß § 15 Abs. 1 übertragen lässt.

Ein Bauspardarlehen wird ab Beginn der Auszahlungsphase nicht mehr gewährt.

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 EStG für diesen Fall genannten Lebensjahres als Beginn der Auszahlungsphase. Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein abweichender Termin vereinbart werden. Ein entsprechender Antrag muss in Textform mindestens 12 Monate vor dem gewünschten Auszahlungstermin gestellt werden.

(2) Die monatlichen Leistungen für den Bausparer erfolgen entsprechend der Mitteilung der Bausparkasse in Form einer lebenslangen Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplanes mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

(3) Die Bausparkasse hat das Recht, bis zu zwölf Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen oder eine Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 EStG abzufinden.

(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. Dies hat der Bausparer der Bausparkasse mit einer Frist von 6 Monaten vor Beginn der Auszahlungsphase in Textform mitzuteilen.

(5) Dem Bausparer werden mit einer Frist von 6 Monaten vor Beginn der Auszahlungsphase die Form und Höhe der vorgesehenen Auszahlungen einschließlich Aussagen zu einer Dynamisierung der monatlichen Leistungen sowie die in der Auszahlungsphase anfallenden Kosten schriftlich mitgeteilt.

Wird mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlung im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden lebenslangen Leibrente ab spätestens dem 85. Lebensjahr geleistet, fallen hierfür Verwaltungskosten – in den Kostenformen – gemäß

- § 2a Satz 1 Nr. 1 a) AltZertG als monatlich anfallende Kosten in Euro,
 - § 2a Satz 1 Nr. 1 b) AltZertG als Prozentsatz des gebildeten Kapitals,
 - § 2a Satz 1 Nr. 1 f) AltZertG ab Beginn der Auszahlungsphase als Prozentsatz der gezahlten Leistung
- an, insbesondere solche, die dadurch entstehen, dass sich die Bausparkasse der Leistungen Dritter bedient oder bedienen muss. Diese Verwaltungskosten, deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht feststehen, werden von der Bausparkasse dem Bausparer vom Guthaben bzw. von der Leistung abgezogen.

§ 23 Außergerichtliche Streitbeilegung

Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Anschrift der rechtlich anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle lautet:

Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Schlichtungsstelle Bausparen,
Postfach 30 30 79, 10730 Berlin,
E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de,
Website: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

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

Zur Finanzierung einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme nach § 92a Abs. 1 EStG kann unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorausdarlehen gewährt werden, dessen Tilgung ausgesetzt wird.

Anstelle der direkten Tilgung wird ein Bausparvertrag in diesem Tarif angepart. 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 EStG ist insoweit nicht anwendbar.

Für das Vorausdarlehen werden dem Bausparer keine Abschluss- und Vertriebskosten belastet.

Juni 2025