

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (Bausparbedingungen) der BHW Bausparkasse AG

Tarif A (FFM) (gelten für die ab 30.09.1998 abgeschlossenen Bausparverträge und Vertragserhöhungen)

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens, ZinsPfiff
- § 3a Wechsel der Tarifvariante
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrags
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 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
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 15a Umstellung auf den Tarif C, Entgelt für die Tarifumstellung
- § 16 Kontoführung
- § 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungsersatz
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 Zusammenarbeit mit der Deutsche Bank AG und deren Konzernsöhtern
- § 23 Außergerichtliche Streitschlichtung

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung 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 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 Mindestguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die BHW Bausparkasse AG (nachfolgend: 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 Bausparer 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.

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

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

- Abschlussgebühr (1 % der Bausparsumme) (§ 1 Abs. 2)
- Darlehenszins (§ 11 Abs. 1 und 5)
- Kontogebühr 9,20 EUR jährlich (§ 17 Abs. 1)
- bis einschließlich des Jahres der Zuteilungsannahme
- Unter bestimmten Voraussetzungen fallen an:
- Bereitstellungsgebühr (3 % p. a.) (§ 6 Abs. 2)
- Diskont bei vorzeitiger Auszahlung nach Kündigung (1,5 % des Auszahlungsbetrags) (§ 15 Abs. 1)
- Entgelt für die Umstellung auf den Tarif C (§ 15a)
- Beiträge zur Risikolebensversicherung (§ 8)
- sonstige Gebühren und Entgelte (§ 17 Abs. 2)

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 fünfhundert EUR betragen, mindestens 5.000,00 EUR.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1 % 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.

(3) Der Bausparer entscheidet sich bei Abschluss des Vertrags je nach Wahl der Verzinsung (§ 3, § 11) und des Bewertungszahlfaktors für eine der folgenden Tarifvarianten:

Tarif-variante	Regel-spar-beitrag in % der Bauspar-summe	Be-wer-tungs-zahl-faktor	Gutha-benzin-satz nominal in % p. a.	Darlehens-zinssatz nominal bei 1/4 jährli-cher Til-gungsver-rechnung* in % p. a.	Darlehens-zinssatz nominal bei tagge-nauer Til-gungsver-rechnung* in % p. a.	Monatl. Zins- und Til-gungs-beitrag in % der Bauspar-summe
A1	3	3,8	2,5	4,5	4,75	4
A2	5	6,6	2,5	4,5	4,75	6
A3	7	8,5	2,5	4,5	4,75	8
A4	3	3,8	2,5+0,5	5	5,25	4
A5	5	6,6	2,5+0,5	5	5,25	6
A6	7	8,5	2,5+0,5	5	5,25	8
A7	3	3,8	2,5+1,5	6	6,25	4
A1Z	3	3,8	2**	2,5	2,75	4
A2Z	5	6,6	2**	2,5	2,75	6
A3Z	7	8,5	2**	2,5	2,75	8

*Der jeweilige effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung ist in § 11 Abs. 5 angegeben.

**Einmalige Vergütung am Ende der Sparphase wird als Disagio einbehalten.

(4) Ein Wechsel der Tarifvariante kann nach Maßgabe des § 3a jederzeit bis zur Zusage des Bauspardarlehens oder eines Vor- und Zwischenkredits, längstens jedoch bis zur ersten Auszahlung, erfolgen.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt je nach Tarifvariante (§ 1) 3 %, 5 % oder 7 % der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Hat der Bausparer mehr als sechs Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens, ZinsPfiff

(1) Das Bausparguthaben wird taggenau mit 2,5 % jährlich verzinst. Die Verzinsung endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung.



(2) Der Bausparer kann bei Vertragsabschluss

- a) einen Sonderzins wählen, der die Grundverzinsung von 2,5 % jährlich auf einen Gesamtzins von jährlich 3 % (Tarifvarianten A4, A5 oder A6) oder – bei Wahl der Tarifvariante A7 – auf 4 % erhöht.
- b) auf eine jährliche Zinsgutschrift zu Gunsten einer einmaligen Vergütung unwiderruflich verzichten (ZinsPfiff) (Tarifvarianten A1Z, A2Z oder A3Z, siehe § 1).

Die einmalige Vergütung, die einer laufenden Verzinsung von 2 % jährlich entspricht, wird bei der ersten Guthabenauszahlung nach Zuteilung als Disagio für das Bauspardarlehen einbehalten oder zum Zeitpunkt der Guthabenauszahlung nach Kündigung oder Darlehensverzicht berechnet und gutgeschrieben. Unterliegt die einmalige Vergütung ganz oder teilweise der Kapitalertragsteuer, ist die Bausparkasse berechtigt, die Kapitalertragsteuer von dem auszuzahlenden Guthaben einzubehalten.

(3) Die Zinsen werden dem Bausparguthaben, der Sonderzins einem Sonderzinskonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens erfolgt die Zinsgutschrift bereits zu diesem Zeitpunkt. Die Sonderzinsen werden zum Zeitpunkt der letzten Zinsgutschrift dem Bausparkonto gutgeschrieben. Die Zinsen und Sonderzinsen werden nicht gesondert ausgezahlt.

(4) Bei Kündigung des Bausparvertrags (§ 15) vor Zuteilung werden die Sonderzinsen voll ausgezahlt, sofern der Vertrag nach Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsbeginn gekündigt wird. Keine Sonderzinsen werden gewährt, sofern der Vertrag vor Ablauf von 7 Jahren gekündigt wird.

(5) Verzichtet der Bausparer in Tarifvariante A7 bei Zuteilung auf das Bauspardarlehen, erhält er einen Bonus in Höhe von 2 % der Mindestansparung. Dies gilt nicht für Bausparer, die Mitarbeiterkonditionen in Anspruch genommen haben.

(6) Lässt der Bausparer bei Kündigung des Bausparvertrages vor Zuteilung das Bausparguthaben auf einen oder mehrere neu abzuschließende Bausparverträge in den Tarifen OptimoBausparen oder FörderBausparen mit insgesamt mindestens gleicher Bausparsumme umbuchen, erhält der Bausparer einen Bonus in Höhe von 2 Prozent seines Bausparguthabens. Der Bonus wird auf Grundlage des Kontostands zum Ultimo des der Kündigung vorangegangenen Monats berechnet und vor Umbuchung des Bausparguthabens dem Bausparkonto gutgeschrieben. Die Umbuchung erfolgt ohne Abzug eines Diskonts. Wird ein neu abzuschließender Vertrag innerhalb von 12 Monaten nach Umbuchung gekündigt, entfällt der Anspruch auf den Bonus rückwirkend.

Diese Option gilt nur, solange die Tarife OptimoBausparen bzw. FörderBausparen von der Bausparkasse im Neugeschäft angeboten werden.

§ 3a Wechsel der Tarifvariante

(1) Der Bausparer kann nach Vertragsabschluss auf ausdrücklichen Antrag jederzeit bis zur Zusage des Bauspardarlehens oder eines Vor- und Zwischenkredits, längstens jedoch bis zur ersten Auszahlung.

a) einen Sonderzins mit Wirkung ab dem auf den Eingang des ausdrücklichen Antrags folgenden Monatsersten wählen, der die Grundverzinsung von 2,5 % jährlich auf einen Gesamtzins von jährlich 3 % (Tarifvariante A4, A5 oder A6) oder – bei Wahl der Tarifvariante A7 – auf 4 % erhöht.

b) auf einen gewählten Sonderzins rückwirkend ganz (durch Wechsel in die Tarifvarianten A1, A2, oder A3) oder teilweise (durch Wechsel von Tarifvariante A7 in die Tarifvarianten A4, A5 oder A6) verzichten. In der Tarifvariante A7 entfällt dadurch auch ein eventueller Anspruch auf den Bonus nach § 3 Abs. 5.

c) auf eine jährliche Zinsgutschrift zu Gunsten einer einmaligen Vergütung unwiderruflich verzichten (ZinsPfiff). Der Wechsel in die ZinsPfiff-Tarifvariante hat rückwirkende Kraft, d. h. der Bausparer verzichtet auf alle seit Vertragsabschluss gutgeschriebenen Zinsen (inklusive der eventuell gewählten Sonderzinsen). Zudem wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4) um 1/20 gekürzt.

Die Ausübung des Verzichts auf eine jährliche Zinsgutschrift zu Gunsten einer einmaligen Vergütung (ZinsPfiff) oder des Wahlrechts für einen Sonderzins hat zur Folge, dass sich auch der Zinssatz für das Bauspardarlehen (§ 11) ändert.

(2) Auf ausdrücklichen Antrag des Bausparers kann bis zur Zusage des Bauspardarlehens oder eines Vor- und Zwischenkredits, längstens jedoch bis zur ersten Auszahlung, die Bewertungszahl seines Bausparvertrags (§ 4) mittels eines anderen Bewertungszahlfaktors höher oder niedriger errechnet werden. Vom gewählten Bewertungszahlfaktor hängt der Tilgungsbeitrag ab (§ 1).

Bei Änderung des Bewertungszahlfaktors wird die erreichte Bewertungszahl um 1/10 gekürzt und entsprechend dem gewählten Bewertungszahlfaktor in der Weise angepasst, dass sie durch den bisherigen Bewertungszahlfaktor dividiert und mit dem neuen multipliziert wird (gerundet auf zwei Nachkommastellen).

Der Bausparvertrag kann dann frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf den Eingang der Mitteilung über die Ausübung des Wahlrechts folgende Bewertungstichtag nach § 4 Abs. 2 maßgebend ist.

§ 4 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 vier Wochen ab Datum der Zuteilungsnachricht zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

(2) 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 Bewertungstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungstichtag 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 Bewertungstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist die Summe sämtlicher Habensalden (jeweilige Höhe des auf volle EUR auf- bzw. abgerundeten Bausparguthabens, soweit es die Bausparsumme nicht übersteigt) an den von dem Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungstichtagen, multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor (gemäß nachstehender Tabelle) geteilt durch die Bausparsumme.

Variante	Bewertungszahlfaktor
A1	3,8
A2	6,6
A3	8,5
A4	3,8
A5	6,6
A6	8,5
A7	3,8
A1Z	3,8
A2Z	6,6
A3Z	8,5

c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungstichtag das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 33,00 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

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

§ 5 Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung

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

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

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

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

(1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen.



Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben (inklusive der eventuell gewählten Sonderzinsen).

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem dritten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3 % Zins jährlich verlangen.

(3) 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 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. Andernfalls 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 ist auch möglich an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Staat, soweit dies rechtlich zulässig ist.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei Finanzierungen von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung 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 abträgt und
– vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvalutierungserklärung).

(7) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beitritt. 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 Darlehensvertrages vereinbart werden.

§ 8 Risikolebensversicherung

(1) Zur Sicherung ihrer Forderung und besonders zum Schutz der Familie der Bausparer empfiehlt die Bausparkasse den Abschluss einer Risikolebensversicherung. Dieser Empfehlung folgend meldet die Bausparkasse die Darlehensnehmer, die auch Inhaber des Bausparvertrages sind und zum Zeitpunkt der ersten Darlehensauszahlung das 18. Lebensjahr vollendet und das 55. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, zu einer Risikolebensversicherung bis zu einer Höchstversicherungssumme von 76.693,78 EUR nach Maßgabe eines mit einem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrages an. Die Bausparer bevollmächtigen die Bausparkasse mit der Unterzeichnung des Bausparvertrages unter Befreiung der Beschränkung des § 181 BGB, sie beim Abschluss der Versicherung und der damit in Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte zu vertreten.

(2) Eine Versicherung wird nicht abgeschlossen, wenn die anfängliche Versicherungssumme unter 2.556,46 EUR liegen würde. Ermäßigt sich das Bauspardarlehen unter den Betrag von 1.022,58 EUR, dann endet die Versicherung mit dem Schluss des Kalenderjahres. Hat ein Darlehensnehmer bereits eine entsprechende Lebensversicherung auf seine Person abgeschlossen, so begnügt sich die Bausparkasse auf ausdrücklichen Antrag mit der Abtretung oder Verpfändung der Rechte aus diesem Versicherungsvertrag.

(3) Versicherungsnehmer und Versicherter ist der Bausparvertragsinhaber. Lautet der Bausparvertrag auf Eheleute, wird der Partner allein in voller Höhe versichert, der den überwiegenden Beitrag zum Familieneinkommen leistet, sofern mit der Bausparkasse nichts anderes vereinbart worden ist. Sind an einem Bausparvertrag sonstige Personen beteiligt, meldet die Bausparkasse diese Personen zu gleichen Teilen zu der Versicherung an, sofern mit der Bausparkasse nichts anderes vereinbart worden ist. Das Aufteilungsverhältnis bleibt für die gesamte Versicherungsdauer unverändert. Jede zu der Versicherung angemeldete Person ist als Beitragsschuldner zur Zahlung der auf sie entfallenden Versicherungsbeiträge verpflichtet.

(4) Die Versicherungsbedingungen sowie alle maßgeblichen Verbraucherinformationen werden spätestens mit der Versicherungsbestätigung – auf Wunsch auch früher – übersandt.

(5) Der Vertrag gilt auf Grundlage der Versicherungsbestätigung, der Verbraucherinformationen und der Allgemeinen Versicherungsbedingungen als abgeschlossen, wenn der Darlehensnehmer nicht innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt dieser Unterlagen schriftlich widerspricht. Zur Wahrung der Frist genügt das rechtzeitige Absenden des Widerspruchs an die Bausparkasse.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Bauspardarlehen 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.

§ 10 –

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 4,5 % jährlich. Hat der Bausparer auf die jährliche Verzinsung des Bausparguthabens verzichtet (vgl. § 3 Abs. 2 b), wird der Zinssatz für die Darlehensschuld auf nominell 2,5 % jährlich reduziert. Hat der Bausparer bei Abschluss des Bausparvertrags oder später für sein Bausparguthaben einen Sonderzins von 0,5 % p. a. (vgl. § 3 Abs. 2) gewählt, beträgt er 5 % p. a., bei einem Sonderzins von 1,5 % p. a. beträgt er 6 % p. a.. Der jeweilige effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisabgabenverordnung ist in § 11 Abs. 5 angegeben. Der effektive Jahreszins im individuellen Darlehensvertrag kann davon, durch die Berücksichtigung individueller Kosten, insbesondere für die Bestellung eines Grundpfandrechts, nach oben abweichen.

Die Zinsen werden bis zum Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Auszahlung des Bauspardarlehens beendet ist, nach der jeweiligen Darlehensschuld, beginnend mit dem Tag der Wertstellung auf dem Konto des Bausparers auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen berechnet. Von da ab erfolgt die Zinsberechnung nach Wahl des Bausparers wie folgt:

– Vierteljährlich nach der Darlehensschuld am Beginn des Kalendervierteljahres, sodass sich die monatlichen Tilgungsbeiträge für die Zinsberechnung erst zu Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres auswirken, oder

– Monatlich nach der jeweiligen Darlehensschuld auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen, wenn der Bausparer mit einer Erhöhung des Nominalzinssatzes um 0,25 % einverstanden ist.

Die Zinsen sind bei der vierteljährlichen Berechnung am Quartalsende, bei der taggenauen Berechnung jeweils am Monatsende fällig.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer am Monatsende einen gleichbleibenden Betrag (Tilgungsbeitrag) zu zahlen. Dieser besteht aus einem Zins- und einem Tilgungsanteil.



Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsbeträge zu Gunsten der Tilgung. Der monatlich zu zahlende Tilgungsbeitrag beträgt je nach Tarifvariante 4, 6 oder 8 vom Tausend der Bausparsumme (vgl. Abs. 5).

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

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im zweiten Monat nach Darlehensauszahlung, bei der Auszahlung in Teilbeträgen im vierten Monat nach Auszahlung des ersten Teilbetrages, zu zahlen.

Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit. Vor Beginn der Entrichtung von Tilgungsbeiträgen fällig gewordene Zinsen werden gestundet und die ersten Tilgungsbeiträge oder sonstige Gutschriften auf diese Zinsen angerechnet. Zum Schluss des Kalenderjahres noch gestundete Zinsen werden der Darlehensschuld zugeschlagen.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Diese wirken sich bei der quartalsmäßigen Tilgungsverrechnung erst vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres in der Zinsberechnung aus, bei taggenauer Tilgungsverrechnung wirken sie sich sofort auf die Zinsberechnung aus.

Zahlt der Bausparer den fünften Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.022,58 EUR als Sondertilgung zurück, so setzt die Bausparkasse bei Verlangen des Bausparers den Tilgungsbeitrag zum Beginn des folgenden Kalendermonats im Verhältnis des neuen zu dem bisherigen Restdarlehen herab. Dadurch bleibt die restliche Tilgungsdauer unverändert.

Bei Sondertilgungen ab 2.045,17 EUR erfolgt für diese auf Antrag des Bausparers eine taggenaue Tilgungsverrechnung auch dann, wenn er die quartalsmäßige Tilgungsverrechnung nach Abs. 1 gewählt hat.

Tarifvariante	Zins- und Tilgungsbeitrag pro Monat % der Bausparsumme	Zinsberechnung vierteljährlich		Zinsberechnung nach jew. Schuld	
		Zinssatz % p.a.	Effektiver Jahreszins ab Zuteilung Nach Preisangabenverordnung % p.a.	Zinssatz % p.a.	Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung % p.a.
A1	4	4,50	4,80	4,75	5,01
A2	6	4,50	4,93	4,75	5,11
A3	8	4,50	5,05	4,75	5,20
A4	4	5,00	5,32	5,25	5,53
A5	6	5,00	5,45	5,25	5,63
A6	8	5,00	5,58	5,25	5,73
A7	4	6,00	6,36	6,25	6,58
A1Z	4	2,50	2,75 4,69*	2,75	2,98 4,90*
A2Z	6	2,50	2,86 4,52*	2,75	3,07 4,72*
A3Z	8	2,50	2,97 4,58*	2,75	3,16 4,77*

*Gilt unter Berücksichtigung eines Zinsverzichts von 2 % in der Ansparphase und bei Zuteilung zur Mindestbewertungszahl

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

a) bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden 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) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise mit mindestens 10 Prozent oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 Prozent 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;

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 Darlehen 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

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird Vertragsänderungen nur aus bauspartechnischen Gründen (z.B. bei der Gefahr unangemessener langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen.

(2) Bei einer Teilung wird das Bausparguthaben (inklusive der eventuell gewählten Sonderzinsen) im Verhältnis der Bausparsummen aufgeteilt; die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) bleibt unverändert.

Die Bausparkasse kann einer abweichenden Aufteilung des Bausparguthabens zustimmen. In diesem Falle wird die Bewertungszahl im Verhältnis der Bausparguthaben aufgeteilt. Anschließend wird die um 1/10 gekürzte Bewertungszahl jedes Teilvertrags im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der Bausparsumme des Teilvertrags erhöht. Die Teilverträge können frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf die Teilung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 maßgebend ist.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen und Bausparguthaben mehrerer Verträge zu einem Vertrag in einer Tarifvariante (§ 1 Abs. 3) zusammengefasst. Gegebenenfalls muss der Bausparer die Tarifvariante bei der Zusammenlegung wechseln (§ 3a Abs. 2). Der Vertrag erhält den Vertragsbeginn des ältesten der zusammengefassten Verträge. Die Bewertungszahl wird neu ermittelt, und zwar werden die erreichten Bewertungszahlen eines jeden Vertrags um 1/10 gekürzt, danach im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt und addiert. Der neu gebildete Vertrag wird zugeteilt, wenn die Voraussetzungen des § 4 erfüllt sind.

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2b) um 1/10 gekürzt und dann im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt. Ein ermäßigter Vertrag wird zugeteilt, wenn die Voraussetzungen des § 4 erfüllt sind.

(5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkasse belastet. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird um 1/10 gekürzt und im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag wird zugeteilt, wenn die Voraussetzungen des § 4 erfüllt sind.

(6) Beantragt der Kunde in einem Zuge (innerhalb von 180 Tagen) mehrere Änderungen seines Vertrages nach § 13 oder eine Änderung des Bewertungszahlfaktors (§ 3a Abs. 2), wird die Kürzung der Bewertungszahl um 1/10 insgesamt nur einmal durchgeführt.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsschreit und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der 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 Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens sowie der entsprechenden Sonderzinsen (§ 3 Abs. 4) frühestens sechs Monate nach Eingang seiner Kündigung zum Monatsende verlangen. Hat der Bausparer auf eine jährliche Zinsgutschrift (§ 3 Abs. 2b) verzichtet, erhält er eine einmalige Vergütung, die einer laufenden Verzinsung von 2 % entspricht. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 1,5 % aus.



(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 Bausparkassengesetzes 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 zu einem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2a) 25 Prozent der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Abs. 1 nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf die jeweils nächste Zuteilungsperiode 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 zu einem Bewertungsstichtag 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.

§ 15a Umstellung auf den Tarif C, Entgelt für die Tarifumstellung

Der Bausparer kann auf ausdrücklichen Antrag seinen Vertrag in den Tarifvarianten A1 bis A7 (§ 1 Abs. 3) nach seiner Wahl auf die Tarifvarianten C1, C2 oder C3 des Tarifs C (ABB Tarif C § 1a Abs. 1) nach näherer Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen umstellen (Wahlrecht). Eine Tarifumstellung in den Zinspfiff-Tarifvarianten (§ 3 Abs. 2 b) und § 3a Abs. 1 c) und eine Tarifumstellung auf die Tarifvarianten C5 und C7 des Tarifs C (ABB Tarif C § 1a Abs. 1) ist nicht möglich.

a) Eine Umstellung des Tarifs ist nach Vertragsabschluss jederzeit bis zur Zusage des Bauspardarlehens oder eines Vor- und Zwischenkredits, längstens jedoch bis zur ersten Auszahlung möglich. Der Bausparvertrag kann nach der Umstellung des Tarifs frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf den Eingang der Mitteilung über die Ausübung des Wahlrechts folgende Bewertungsstichtag nach ABB Tarif C § 4 Abs. 2a maßgebend ist.

b) Für die Umstellung auf den Tarif C berechnet die Bausparkasse dem Bausparer ein Entgelt nach folgender Formel:

Bewertungszahl zum letzten Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2b)
x 2900 x Bausparsumme

Umstellungsfaktor x 33 x 1,17 x 1000

Der Umstellungsfaktor beträgt je nach Tarifvariante:

Tarifvariante	Umstellungsfaktor
A1	85,7
A2	142,9
A3	200,0
A4	63,2
A5	105,3
A6	147,4
A7	41,4
A1Z	Keine Umstellung auf den Tarif C möglich
A2Z	Keine Umstellung auf den Tarif C möglich
A3Z	Keine Umstellung auf den Tarif C möglich

Das Entgelt wird zum Zeitpunkt der Tarifumstellung dem Bausparkonto belastet.

c) Die im Jahr der Tarifumstellung bis zur Umstellung vorgemerkteten Guthabenzinsen (§ 3 Abs. 1 und Abs. 3) und die Sonderzinsen in den Tarifvarianten A4, A5, A6 und A7 (§ 3 Abs. 2 a und § 3a Abs. 1a) werden zum Zeitpunkt der Tarifumstellung dem Bausparkonto gutgeschrieben. Ab dem Zeitpunkt der Tarifumstellung wird das Bausparguthaben des Bausparers mit 1 % jährlich gemäß ABB Tarif C § 3 Abs. 1 verzinst.

d) Stellt der Bausparer seinen Vertrag auf eine Tarifvariante mit einem anderen Bewertungszahlfaktor um, wird die zum Zeitpunkt des Wechsels erreichte Bewertungszahl entsprechend der gewählten Tarifvariante in der Weise angepasst, dass sie durch den Bewertungszahlfaktor der bisherigen Tarifvariante (§ 1 Abs. 3) dividiert und mit dem Bewertungszahlfaktor der neu gewählten Tarifvariante (ABB Tarif C § 1a Abs. 1) multipliziert wird (gerundet auf zwei Nachkommastellen).

§ 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 Kalenderjahres ab. Sie stellt dem Bausparer spätestens zwei Monate nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug zur Verfügung mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt.

§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungersatz

(1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn – bei nicht vollständigen Kalenderjahren anteilig – bis einschließlich des Jahres der Zuteilungsannahme eine Kontogebühr von 9,20 EUR. Hat der Bausparer auf die jährliche Verzinsung des Bausparguthabens verzichtet (vgl. § 3 Abs. 2 b), werden die Kontogebühren nicht laufend, sondern einmalig belastet. Bei Kündigung oder Darlehensverzicht werden sie dem Bausparguthaben belastet. Das Sonderzinskonto nach § 3 Abs. 3 ist gebührenfrei.

(2) Für bestimmte Leistungen, die in der Gebührentabelle der Bausparkasse enthalten sind, berechnet die Bausparkasse Entgelte/Gebühren. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Wenn ein 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 Kunden oder in dessen mutmaßlichem Interesse und sind diese Leistungen nach den Umständen zu urteilen, nur gegen eine Vergütung zu erwarten, gelten soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde, die gesetzlichen Vorschriften.

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.

(4) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) –

(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 kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheines, eines Testamentsvollstreckungszeugnisses 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 Testamentsvollstreckungszeugnisses verzichten, wenn ihr eine Auffertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniesschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, 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 verfügberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungsseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe nach dem Einlagensicherungsgesetz gesichert. Darüber hinaus hat sich die Deutsche Bank AG für den Fall der Feststellung des Entschädigungsfalls durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bis auf weiteres gegenüber der Bausparkasse verpflichtet, für deren Pflicht zur Rückzahlung von Bauspareinlagen an die Bausparer einzustehen, soweit diese Bauspareinlagen nicht der gesetzlichen oder einer anderweitigen anerkannten Sicherungseinrichtung unterfallen. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

(2) –

(3) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, so können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen 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 voreinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

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

(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. 3 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer den Änderungen nicht binnen vier Wochen nach Bekanntgabe in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

§ 22 Zusammenarbeit mit der Deutsche Bank AG und deren Konzernköchtern

(1) Der Bausparer und die Bausparkasse können sich bei der Abwicklung ihrer Geschäfte der Mitwirkung der Deutsche Bank AG und ihrer Konzernköchter bedienen.

(2) Die Bausparkasse kann, sofern der Bausparer nichts anderes bestimmt, die auszuzahlenden Beträge über die örtlichen Filialen der Deutsche Bank AG leiten.

(3) Auf Wunsch des Bausparers bemüht sich die Bausparkasse, zusätzliche Finanzierungsmittel, insbesondere eine 1. Hypothek, über die Deutsche Bank AG oder deren Konzernköchtern zu beschaffen.

§ 23 Außergerichtliche Streitschlichtung

Die Bausparkasse nimmt am Streitbeilegungsverfahren der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der privaten Bausparkassen teil. Dort hat der Verbraucher die Möglichkeit, sich für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bausparkasse an einen Schlichter zu wenden. Näheres regelt die Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle für die außergerichtliche Beilegung von Meinungsverschiedenheiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Schlichtungsstelle beim Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Postfach 30 30 79, 10730 Berlin, Fax: (030) 590091-501, E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de zu richten.

April 2026



**Wichtige Information der BHW Bausparkasse AG zum Entfall
der Kontogebühr**

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 15.11.2022 (Az.: XI ZR 551/21) entschieden, dass die BHW Bausparkasse AG die in § 17 Abs. 1 der Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) im Tarif Wohnbausparen (Fl 1" /Fl 2") geregelte Jahresentgeltklausel **oder mit** **dieser Klausel inhaltsgleiche Bestimmungen** nicht in Bausparverträge mit Verbrauchern einbeziehen oder sich bei der Abwicklung derartiger Verträge auf diese berufen darf.

Aus technischen Gründen ist eine Anpassung der Angebots- und Vertragsunterlagen noch nicht möglich gewesen. Die Unterlagen enthalten noch eine Klausel, dass die BHW Bausparkasse AG eine Kontogebühr erhebt. Die Regelungen in den beigefügten Unterlagen zur Kontogebühr sind gegenstandslos. Sie sind nicht Bestandteil des Angebotes und werden nicht Vertragsbestandteil.

Die BHW Bausparkasse wird sich nicht auf Klauseln berufen, die eine Kontogebühr vorsehen.

**Dieses Dokument ist Bestandteil des Angebotes und wird
Vertragsbestandteil.**

