

**Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge
(Bausparbedingungen) der BHW Bausparkasse AG****Tarif B (FFM)**

(gelten für die ab 01.02. 1994 abgeschlossenen Bausparverträge
und Vertragserhöhungen)

I. Abschluss des Bausparvertrags

- § 1 Vertragszweck
- § 2 Bausparsumme
- § 3 Vertragsabschluss
- § 4 Abschlussgebühr

II. Bausparguthaben

- § 5 Spargahlungen
- § 6 Verzinsung des Bausparguthabens, Sonderzins, Verzicht auf jährliche Zinsgutschrift

III. Änderungen des Bausparvertrags

- § 7 Teilung, Ermäßigung
- § 8 Erhöhung, Zusammenlegung
- § 9 Kündigung des Bausparvertrags
- § 9a Umstellung auf den Tarif C, Entgelt für die Tarifumstellung

IV. Zuteilung

- § 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse
- § 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung (Mindestsparguthaben, Bewertungszahl)
- § 12 Zuteilungsnachricht
- § 13 Bereithaltung der Bausparsumme
- § 14 Vertragsfortsetzung

V. Bauspardarlehen

- § 15 Darlehenssicherung
- § 16 Beleihungswert
- § 17 Risikolebensversicherung
- § 18 Auszahlung des Bauspardarlehens, Disagio
- § 19 Darlehensschuld
- § 20 Verzinsung und Tilgung
- § 21 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

VI. Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

- § 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag

VII. Geschäftsverkehr

- § 24 Willenserklärungen
- § 25 Legitimation
- § 26 Haftungsbeschränkungen
- § 27 Auskünfte
- § 28 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 29 Kontoführung
- § 30 Kosten und Gebühren

VIII. Sonstiges

- § 31 Bekanntmachungen
- § 32 Bedingungsänderungen
- § 33 Einlagensicherungsfonds
- § 34 Gerichtsstand

IX. Zusammenarbeit mit der Deutsche Bank AG und deren Konzerntöchtern

- § 35 Ein- und Auszahlungen; sonstige Geschäftsvorfälle
- § 36 Beschaffung zusätzlicher Finanzierungsmittel
- § 37 Außergerichtliche Streitschlichtung

I. Abschluss des Bausparvertrags**§ 1 Vertragszweck**

- (1) Der Abschluss des Bausparvertrags dient der Erlangung eines unkündbaren, i. d. R. nachstellig zu sichernden Tilgungsdarlehens (Bauspardarlehen) auf Grund planmäßiger Sparleistungen nach Maßgabe dieser Allgemeinen Bedingungen.
- (2) Das Bauspardarlehen kann für folgende wohnungswirtschaftliche Maßnahmen verwendet werden:

1. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, sowie den Erwerb von Rechten zur dauernden Nutzung von Wohnraum,
2. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. den Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden,
4. den Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung anderer Gebäude hinsichtlich des Anteils, der dem Verhältnis des zu Wohnzwecken bestimmten Teils des auf dem Grundstück zu errichtenden Gebäudes zum Gesamtgebäude entspricht,
5. Maßnahmen zur Erschließung und Förderung von Wohngebieten,
6. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Durchführung von Maßnahmen nach Nr. 1 – 5 eingegangen worden sind,
7. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen,
8. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Leistung von Bauspareinlagen eingegangen worden sind.

(3) Die Bausparkasse kann auch Bauspardarlehen gewähren für gewerbliche Bauvorhaben, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen oder in Gebieten durchgeführt werden, die dem Wohnen dienen, und wenn sie dazu bestimmt sind, zur Versorgung dieser Gebiete beizutragen, jedoch nur im Rahmen der im Gesetz über Bausparkassen (Bausparkassengesetz) oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Bedingungen.

§ 2 Bausparsumme

(1) Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Summe (Bausparsumme); sie soll ein Vielfaches von 500,00 EUR und nicht weniger als 5.000,00 EUR betragen (Mindestbausparsumme).

(2) Beträge, die die Bausparsumme übersteigen, werden für die Verzinsung zunächst wie das Bausparguthaben behandelt; auf Wunsch des Bausparers können diese Guthaben auf einen neu abzuschließenden Vertrag umgebucht werden.

§ 3 Vertragsabschluss

(1) Der Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrags ist auf einem durch die Bausparkasse zugelassenen Übermittlungsweg zu stellen. Der Antragsteller ist vier Wochen an seinen Antrag gebunden.

(2) Der Bausparvertrag kommt mit Annahme des Antrags durch die Bausparkasse zu Stande. Die Annahme des Antrags wird dem Bausparer von der Bausparkasse schriftlich mitgeteilt (Annahmeerkunde). Der in der Annahmeerkunde genannte Vertragsbeginn gilt als Zeitpunkt der Antragsannahme. Bei einer Zahlung vor diesem Datum kommt der Bausparvertrag mit Eingang des Betrags bei der Bausparkasse zu Stande unter der Bedingung, dass der Vertragsabschluss innerhalb einer Frist von zwei Monaten schriftlich bestätigt wird. Bei Ablehnung des Antrags ist die Bausparkasse zur Angabe von Gründen nicht verpflichtet.

(3) Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen oder Ergänzungen des Bausparvertrags, sonstige Zusicherungen) bei oder vor Vertragsabschluss können nur mit der Zentrale der Bausparkasse vereinbart werden und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung.

§ 4 Abschlussgebühr

- (1) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig. Alle eingehenden Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet.
- (2) Wird die Abschlussgebühr innerhalb von vier Monaten nach Vertragsbeginn nicht voll gezahlt, so kann die Bausparkasse den Vertrag kündigen.
- (3) Kommt der Bausparvertrag nicht zu Stande, werden die eingezahlten Beträge unverzüglich zurückgezahlt.
- (4) In der Tarifvariante 4 (Bewertungszahlfaktor 4,1 und Sonderzins von 2 %) wird bei Verzicht auf das Bauspardarlehen nach Zuteilung der Bausparsumme die der zugeteilten Bausparsumme entsprechende Abschlussgebühr erstattet.
- (5) In allen anderen Tarifvarianten wird die Abschlussgebühr nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird. Im Falle der Kündigung oder des Darle-



hensverzichts kann die Bausparkasse auf ausdrücklichen Antrag des Bausparers die gezahlte Abschlussgebühr auf die zu zahlende Gebühr eines neu abzuschließenden Vertrags anrechnen, sofern der neue Vertrag innerhalb von sechs Monaten nach Kündigung oder Darlehensverzicht zu Stande kommt. Im Falle der Ermäßigung wird unter gleichen Bedingungen die auf die Ermäßigung entfallende Abschlussgebühr angerechnet.

II. Bausparguthaben

§ 5 Sparszahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt 5,1 vom Tausend der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Er ist bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme zum Ersten jeden Monats kostenfrei an die Bausparkasse zu entrichten.

Hat der Bausparer das Wahlrecht auf einen höheren oder niedrigeren Bewertungszahlfaktor ausgeübt (§ 11 Abs. 5), so treten an die Stelle des monatlichen Regelsparbeitrags von 5,1 vom Tausend 7 bzw. 3,3 vom Tausend der Bausparsumme.

(2) Sonderzahlungen sind grundsätzlich zulässig. Die Bausparkasse kann deren Annahme von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Ist der Bausparer unter Anrechnung von Sonderzahlungen mit mehr als sechs Regelsparbeiträgen rückständig und hat er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse, nicht geleistete Bausparbeiträge zu entrichten, länger als zwei Monate nach Zugang der Aufforderung nicht entsprochen, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen. Im Falle der Kündigung gilt § 9 Abs. 2 entsprechend.

(4) Ist der Bausparvertrag zugeteilt, so tritt an die Stelle des Rechts der Bausparkasse, den Vertrag zu kündigen, das Recht, das dem Bausparer bereitgestellte (§ 13) oder bereitzustellende (§ 14) Bauspardarlehen um die rückständigen Bausparbeiträge zu kürzen.

§ 6 Verzinsung des Bausparguthabens, Sonderzins, Verzicht auf jährliche Zinsgutschrift

(1) Das Bausparguthaben wird mit 2 % jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst. Die Verzinsung des Bausparguthabens und der Sonderzinsen (Abs. 2) endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung.

(2) Der Bausparer kann bei Vertragsabschluss und auf ausdrücklichen Antrag jederzeit bis zur Zusage des Bauspardarlehens oder eines Vor- und Zwischenkredits, spätestens jedoch bis zur ersten Auszahlung a) auf eine jährliche Zinsgutschrift zu Gunsten einer einmaligen Vergütung mit Wirkung ab Vertragsabschluss unwiderruflich verzichten (ZinsPfiFF). Die einmalige Vergütung, die einer laufenden Verzinsung von 2 % entspricht, wird bei der ersten Guthabenauszahlung nach Zuteilung als Disagio für das Bauspardarlehen einbehalten (§ 20 Abs. 1) 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 auszahlenden Guthaben einzubehalten.

Verzichtet der Bausparer erst nach Vertragsabschluss auf eine jährliche Zinsgutschrift zu Gunsten einer einmaligen Vergütung (ZinsPfiFF, Abs. 2 a), wird die erreichte Bewertungszahl (§ 11 Abs. 4) um 1/20 gekürzt.

b) einen Sonderzins mit Wirkung ab dem auf den Eingang des Schreibens folgenden Monatsersten wählen, der die Grundverzinsung von 2 % jährlich auf einen Gesamtzins von jährlich 4 % erhöht. Hierzu ist die Wahl des Bewertungszahlfaktors 4,1 (vgl. § 11 Abs. 4 u. 5 erforderlich).

c) auf einen gewählten Sonderzins ganz oder teilweise verzichten.

Die Ausübung des Verzichts auf eine jährliche Zinsgutschrift zu Gunsten einer einmaligen Vergütung (ZinsPfiFF, Abs. 2 a) oder des Wahlrechts für einen Sonderzins (Abs. 2 b) hat zur Folge, dass sich auch der Zinssatz für das Bauspardarlehen (vgl. § 20 Abs. 1) ändert.

(3) Die Zinsen werden dem Bausparkonto, der Sonderzins einem Sonderzinskonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben; bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt.

(4) Die Zinsen und der Sonderzins werden nicht gesondert ausgezahlt.

(5) Bei Kündigung des Bausparvertrags (§ 9) vor Zuteilung werden die Sonderzinsen voll ausgezahlt, sofern der Vertrag nach Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsbeginn gekündigt wird. Sonderzinsen in Höhe von 2/3 werden gewährt, sofern der Vertrag nach 4 Jahren, aber vor Ablauf von 7 Jahren gekündigt wird. Keine Sonderzinsen werden gewährt, sofern der Vertrag vor Ablauf von 4 Jahren gekündigt wird.

(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 vorangehenden 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.

III. Änderungen des Bausparvertrags

§ 7 Teilung, Ermäßigung

(1) Auf ausdrücklichen Antrag können Bausparverträge mit Wirkung ab Beginn des laufenden Kalendermonats ermäßigt oder geteilt werden. Die Vertragsänderung bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann.

Wird die Änderung zu einem bestimmten Bewertungsstichtag verlangt, so muss der Antrag einen Monat zuvor bei der Bausparkasse eingegangen sein.

(2) Bei einer Teilung werden das Bausparguthaben und der Sonderzins (§ 6 Abs. 3) im Verhältnis der Bausparsummen aufgeteilt; die Bewertungszahl (§ 11 Abs. 4) bleibt unverändert.

(3) Die Bausparkasse kann einer von Abs. 2 abweichenden Aufteilung des Bausparguthabens zustimmen. In diesem Falle werden der Sonderzins und 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 § 11 Abs. 2 maßgebend ist.

(4) Im Falle der Ermäßigung der nicht zugeteilten Bausparsumme wird die Bewertungszahl (§ 11 Abs. 4) um 1/10 gekürzt und dann im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme erhöht. Abs. 3 Satz 4 gilt sinngemäß. Die Bausparkasse kann eine Ermäßigungsgebühr (§ 30 Abs. 2) berechnen.

§ 8 Erhöhung, Zusammenlegung

(1) Auf ausdrücklichen Antrag können Bausparverträge mit Wirkung ab Beginn des laufenden Kalendermonats erhöht oder Verträge gleicher Vertragsmerkmale zusammengelegt werden. Die Vertragsänderung bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann.

(2) Bei einer Erhöhung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 11 Abs. 4) um 1/10 gekürzt und im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt.

Zum Zeitpunkt der Erhöhung wird eine Gebühr von 1,6 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet.

Die erhöhte Bausparsumme wird zugeteilt (§ 10 Abs. 2), wenn die Voraussetzungen des § 11 erfüllt sind.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden die Bausparguthaben und die Sonderzinsen (§ 6 Abs. 3) zusammengerechnet. 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 Vertragsbeginn des zuerst abgeschlossenen Bausparvertrags gilt als Vertragsbeginn des aus der Zusammenlegung hervorgehenden Bausparvertrags.

Die Bausparsumme des neu gebildeten Bausparvertrags wird zugeteilt (§ 10 Abs. 2), wenn die Voraussetzungen des § 11 erfüllt sind.

(4) Ein zugeteilter Bausparvertrag kann nur erhöht oder mit einem anderen Bausparvertrag zusammengelegt werden, wenn nach der Zuteilung die Auszahlung noch nicht begonnen hat und der Bausparer auf alle Rechte aus der erreichten Zuteilung verzichtet. Unberührt bleibt die Zusammenlegung von Bausparverträgen, bei denen die Auszahlung der Bausparsumme beendet ist.



(5) Beantragt der Kunde in einem Zuge (innerhalb von 180 Tagen) mehrere Änderungen seines Vertrages nach § 7 oder § 8 oder eine Änderung des Bewertungszahlfaktors (§ 11 Abs. 5), wird die Kürzung der Bewertungszahl um 1/10 insgesamt nur einmal durchgeführt.

§ 9 Kündigung des Bausparvertrags

(1) Nach Zahlung der Abschlussgebühr kann der Bausparer den Bausparvertrag jederzeit kündigen.

(2) Im Falle der Kündigung kann der Bausparer von derjenigen Zuteilung an, die dem Ablauf von sechs Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, die Rückzahlung seines Bausparguthabens sowie der entsprechenden Sonderzinsen (§ 6 Abs. 2) verlangen. Bei Kündigung des Bausparvertrags vor Zuteilung werden keine Sonderzinsen gewährt, sofern der Vertrag vor Ablauf von 4 Jahren seit Vertragsbeginn gekündigt wird. Sonderzinsen in Höhe von 2/3 werden gewährt, sofern der Vertrag nach 4 Jahren, aber vor Ablauf von 7 Jahren gekündigt wird. Nach Ablauf von 7 Jahren werden die Sonderzinsen auch bei Kündigung voll ausgezahlt. Bei Verzicht auf eine jährliche Zinsgutschrift (§ 6 Abs. 2 a) erhält der Bausparer eine einmalige Vergütung, die einer laufenden Verzinsung von 2 % entspricht.

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 (§ 11 Abs. 2) 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 sowie Abs. 2 Satz 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 7 und 8 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. 2 Satz 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.

(3) Wird der Bausparvertrag innerhalb eines Jahres nach dem Tod des Bausparers von seinen Erben gekündigt (§ 25), so werden das Bausparguthaben und die Sonderzinsen in voller Höhe an diese unverzüglich zurückgezahlt.

(4) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fortführen.

§ 9a Umstellung auf den Tarif C, Entgelt für die Tarifumstellung

Der Bausparer kann auf ausdrücklichen Antrag seinen Vertrag in den Tarifvarianten B1 bis B4 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 ZinsPfiiff-Tarifvarianten (§ 6 Abs. 2 a) 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:

$$\text{Bewertungszahl zum letzten Bewertungsstichtag (§ 11 Abs. 4)} \\ \times 2900 \times \text{Bausparsumme}$$

$$\text{Umstellungsfaktor} \times 33 \times 1,17 \times 1000$$

Der Umstellungsfaktor beträgt je nach Tarifvariante:

Tarifvariante	Umstellungsfaktor
B1	141,4
B2	218,9
B3	300,0
B4	45,5
B1Z	Keine Umstellung auf den Tarif C möglich
B2Z	Keine Umstellung auf den Tarif C möglich
B3Z	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 vorgemerkten Guthabenzinsen (§ 6 Abs. 1 und Abs. 3) und die Sonderzinsen in der Tarifvariante B4 (§ 6 Abs. 2 b) 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 (Anhang zu § 20 der ABB) dividiert und mit dem Bewertungszahlfaktor der neu gewählten Tarifvariante (ABB Tarif C § 1a Abs. 1) multipliziert wird (gerundet auf zwei Nachkommastellen).

IV. Zuteilung

§ 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse

(1) Die Sparzahlungen, die gutgeschriebenen Zinsen, die Sonderzinsen, die Wohnungsbauprämie, die Tilgungszahlungen und die von der Bausparkasse zur beschleunigten Zuteilung etwa aufgenommenen Mittel fließen in die Zuteilungsmasse.

(2) Aus Mitteln der Zuteilungsmasse werden monatlich in der nach § 11 aufgestellten Reihenfolge die Bausparsummen zugeteilt (Zuteilung).

(3) Im Übrigen regeln die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze Zuführungen und Entnahmen.

(4) Ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bestellter Vertrauensmann achtet darauf, dass die Bestimmungen der §§ 11 und 12 über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

(5) Nach den Bestimmungen des Bausparkassengesetzes können sich Bausparkassen vor Zuteilung eines Bausparvertrags nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszusahlen; Zusagen für einen festen Zuteilungstermin sind daher vor Zuteilung nicht möglich.

§ 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung (Mindestsparguthaben, Bewertungszahl)

(1) Die Bausparsumme eines Bausparvertrags wird zugeteilt, wenn die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen, den Bausparvertrag in der durch die Höhe der Bewertungszahl gegebenen Zuteilungsreihenfolge zu erfassen, jedoch nicht, bevor an dem der jeweiligen Zuteilungsperiode (Abs. 2) zugehörigen Bewertungsstichtag

a) das Bausparguthaben des Bausparvertrags mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) und

b) die Bewertungszahl mindestens 33 (Mindestbewertungszahl) betragen haben.

(2) 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.

(3) Die für jede Zuteilungsperiode aufzustellende Zuteilungsreihenfolge bestimmt sich nach der Höhe der Bewertungszahl der Verträge am zugehörigen Bewertungsstichtag. Die höhere Bewertungszahl hat den Vorrang.



(4) Die Bewertungszahl drückt den Sparverdienst eines Bausparvertrags aus und wächst von Stichtag zu Stichtag. Der Zuwachs der Bewertungszahl zu einem Stichtag ist die jeweilige Höhe des Bausparguthabens geteilt durch die Bausparsumme multipliziert mit dem Bewertungszahlfaktor 6,6 (auf- oder abgerundet auf zwei Nachkommastellen).

(5) Auf ausdrücklichen Antrag des Bausparers kann bis zur Zusage des Bauspardarlehens oder eines Vor- und Zwischenkredits, spätestens jedoch bis zur ersten Auszahlung die Bewertungszahl seines Bausparvertrags mittels eines anderen Bewertungszahlfaktors höher oder niedriger errechnet werden. Hierdurch wird der Tilgungsbeitrag (§ 20 Abs. 2) erhöht bzw. ermäßigt. Der Bewertungszahlfaktor beträgt 4,1 (Varianten B1 oder B4) bzw. 4,2 (Variante B1Z) bei einem Tilgungsbeitrag von vier vom Tausend, er beträgt 8,6 bei einem Tilgungsbeitrag von acht vom Tausend der Bausparsumme.

Bei Änderung des Bewertungszahlfaktors (vgl. § 6 Abs. 2 und § 11 Abs. 5 Satz 1 und 2) wird die erreichte Bewertungszahl (§ 11 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 Satz 2) 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 Bewertungsstichtag nach § 11 Abs. 2 maßgebend ist.

§ 12 Zuteilungsnachricht

(1) Die Zuteilung wird dem Bausparer unverzüglich schriftlich mitgeteilt mit der Aufforderung, binnen vier Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt.

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

§ 13 Bereithaltung der Bausparsumme

(1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben, die noch gutzuschreibenden Guthabenzinsen, die Sonderzinsen und ein Bauspardarlehen in Höhe des Unterschieds zwischen der Bausparsumme und der Summe der vorgenannten Beträge bereit. Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilier-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 Immobilier-Verbraucherdarlehen. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

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

Die Annahme der Zuteilung gilt nicht als widerrufen, wenn die Auszahlung schon begonnen hat. In diesem Fall kann die Gewährung des Bauspardarlehens im Rahmen billigen Ermessens abgelehnt werden.

Führt der Bausparer jedoch den Nachweis, dass er den fruchtlosen Ablauf dieser Frist nicht zu vertreten hat, so kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen um die rückständigen Bausparbeiträge (§ 5) nach dem Ablauf der in Satz 1 genannten Zweimonatsfrist kürzen.

(3) Die Bausparkasse kann für das bereitgehaltene Bauspardarlehen von dem dritten auf die Darlehenszusage folgenden Monatsersten ab, jedoch frühestens ab dem dritten Monatsersten nach Zuteilung, bis zum Tag der jeweiligen Auszahlung oder bis zum Tag des etwaigen Widerrufs der Annahme der Zuteilung 3 % Zinsen jährlich verlangen.

(4) Das Bauspardarlehen wird Personen nicht gewährt, die kreditunwürdig sind oder die nicht dargetan haben, dass sie die laufenden Tilgungsbeiträge (§ 20 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbringen können; in diesen Fällen beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung seines Bausparguthabens.

§ 14 Vertragsfortsetzung

(1) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder gibt er die Annahmeerklärung nicht fristgemäß ab oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, so wird der Vertrag fortgesetzt.

(2) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, so kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist ihm die Bausparsumme bei der Zuteilung, die dem Ablauf von einem Monat nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorweg bereitzustellen. 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.

V. Bauspardarlehen

§ 15 Darlehenssicherung

(1) Die Forderung aus dem Bauspardarlehen ist in der Regel durch Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an einem inländischen Pfandobjekt zu sichern. Eine Sicherung durch ein Grundpfandrecht an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union kommt in Betracht, wenn das Grundpfandrecht von Finanzinstituten in diesem Mitgliedstaat üblicherweise zur Sicherung von Forderungen aus Wohnungsbaudarlehen vereinbart wird. Voraussetzung ist, dass die Bausparkasse in dem jeweiligen Mitgliedstaat der Europäischen Union Beleihungen vornimmt. Die Bausparkasse behält sich vor, für die einzelnen Mitgliedstaaten der Europäischen Union unterschiedliche Beleihungsvoraussetzungen festzulegen. Pfandobjekte, die infolge ihrer Lage, ihrer Bauweise oder aus einem sonstigen Grunde schwer verwertbar sein würden, werden grundsätzlich nicht beleihen; dies gilt auch für Objekte, die nicht überwiegend Wohnzwecken dienen. Die Bausparkasse kann ein dem Bausparer nicht gehörendes Pfandobjekt beleihen; in diesem Fall kann sie verlangen, dass der Eigentümer neben dem Bausparer die persönliche Verbindlichkeit aus dem Bauspardarlehen und den Nebenverbindlichkeiten übernimmt.

(2) Über die Darlehensforderung hat der Bausparer ein Schuldanerkenntnis abzugeben. Die der Darlehensforderung zu Grunde liegenden Darlehensbedingungen erhält der Bausparer mit dem Darlehensantrag, auf Wunsch bereits bei Vertragsabschluss. Die Bausparkasse ist berechtigt, die Darlehensbedingungen mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu ändern. Sie kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

(3) Vorbelastungen sollen 40 % des Beleihungswertes (§ 16) nicht übersteigen. Welche Rechte dem Grundpfandrecht der Bausparkasse vorgehen dürfen, entscheidet diese im Einzelfall unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses. Die Bausparkasse braucht nur solche Grundpfandrechte im Rang vorgehen zu lassen, die Kredite sichern, deren Konditionen und Tilgungsmodalitäten das nachrangig zu sichernde Bauspardarlehen unter Berücksichtigung des Sicherungsinteresses der Bausparkasse nicht beeinträchtigen. Handelt es sich bei der vor- oder gleichrangigen Belastung um Grundschulden, so kann die Bausparkasse zusätzlich verlangen, dass der Grundstückseigentümer seinen schuldrechtlichen Anspruch auf Rückgewähr gegen den Grundschuldgläubiger an sie abtritt.

(4) Leistungen von Mietern an den Grundstückseigentümer, die gegen die laufende Miete verrechnet werden können oder zu einer Minderung der Miete führen, gelten als Vorbelastungen.

(5) Die Bausparkasse kann verlangen, dass durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch sichergestellt wird, dass die etwa vor- oder gleichrangigen Belastungen gelöscht werden, soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen oder vereinigt haben.

(6) Ist der Bausparer verheiratet, so kann die Bausparkasse die Gewährung des Bauspardarlehens davon abhängig machen, dass der Ehegatte die gesamtschuldnerische Mithaftung übernimmt.

(7) Ist der Bausparer keine natürliche Person, so kann die Bausparkasse zusätzliche Sicherungen verlangen.

(8) Die Bausparkasse hat gegenüber dem Bausparer jederzeit Anspruch auf die Verstärkung der ihr eingeräumten Sicherheiten, wenn sich diese nachträglich als unzureichend erweisen.

(9) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für ihr Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen gegen den Bausparer gerichtlich oder außergerichtlich in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung gegeben worden sind, es sei denn, dass die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Unter mehreren Sicherheiten hat die Bausparkasse die Wahl.

(10) Die Bausparkasse ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden Sicherungsgegenstände nach ihrer Wahl freizugeben, soweit der Wert des Sicherungsgutes die vereinbarte Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend überschreitet. Als Deckungsgrenze wird – vorbehalt-

lich besonderer Absprachen im Einzelfall – die Summe aller jeweiligen Ansprüche der Bausparkasse aus der Geschäftsbeziehung mit dem Bausparer zuzüglich eines Aufschlages von 20 % vereinbart. Sind Grundschulden verzinslich, gegebenenfalls mit weiteren Nebenleistungen eingetragen, entfällt insoweit der Aufschlag. Die Bausparkasse kann die Freigabe von Sicherheiten solange zurückhalten, bis der Bausparer für die Kosten der Freigabe, die von ihm zu tragen sind, Zahlung geleistet hat.

§ 16 Beleihungswert

(1) 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.

(2) Der Beleihungswert des Pfandobjekts darf den Verkehrswert nicht übersteigen.

§ 17 Risikolebensversicherung

(1) Zur Sicherung ihrer Forderung und zum Schutz der Familie der Bausparer meldet die Bausparkasse alle Darlehensnehmer, die zum Zeitpunkt der ersten Darlehensauszahlung das 18. Lebensjahr vollendet und das 55. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, zu einer Risikolebensversicherung nach Maßgabe eines mit einem Versicherungsunternehmen abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags an. Die Darlehensnehmer bevollmächtigen die Bausparkasse mit Unterzeichnung des Bausparvertragsantrags unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, sie beim Abschluss dieser Versicherung und allen mit deren Wahrnehmung im Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäften zu vertreten. Der Abschluss der Risikolebensversicherung erfolgt bis zu einer Höchstversicherungssumme von 76.693,78 EUR. 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 dieser Frist genügt das rechtzeitige Absenden des Widerspruchs an die Bausparkasse. Hat ein Darlehensnehmer bereits eine entsprechende Lebensversicherung auf seine Person abgeschlossen, so begnügt sich die Bausparkasse auf seinen Wunsch mit der Abtretung oder Verpfändung der Rechte aus diesem Versicherungsvertrag.

(2) Der Versicherungsschutz beginnt am Tag der ersten Darlehensauszahlung. Die Versicherungssumme ist im ersten Kalenderjahr des Bestehens der Versicherung gleich dem Bauspardarlehen – vor Abzug eines etwaigen Disagios – zuzüglich Kosten und Gebühren und vom nächsten Kalenderjahr an gleich dem ungetilgten Bauspardarlehen zu Beginn des betreffenden Kalenderjahres, jeweils abgerundet auf volle 50,00 EUR. Bei einer teilweisen Darlehensauszahlung entspricht die Versicherungssumme dem zugesagten Bauspardarlehen. Bei einem vorzeitigen Darlehen ist die Versicherungssumme im ersten Kalenderjahr der Unterschiedsbetrag zwischen der bewilligten Darlehenssumme und dem Bausparguthaben, abgerundet auf volle 50,00 EUR; auch hier erfolgt jeweils zu Beginn eines Kalenderjahres eine Neufestsetzung gemäß dem erreichten Bausparguthaben zu Beginn des Kalenderjahres.

Eine Versicherung wird nicht abgeschlossen, wenn die anfängliche Versicherungssumme unter 2.566,46 EUR liegen würde. Ermäßigt sich das Bauspardarlehen unter den Betrag von 1.022,58 EUR, dann endet die Versicherung mit dem Schluss des Kalenderjahres.

(3) Auch bei der Inanspruchnahme von mehreren Bauspardarlehen wird die Höchstversicherungssumme gemäß Absatz 1 für den einzelnen Versicherten nicht überschritten. Sie bleibt solange unverändert, wie die Bauspardarlehen diese Höchstsumme übersteigen.

Für den nicht durch die in Abs. 1 genannte Versicherung abgedeckten Teil des Darlehens kann der Bausparer den Abschluss einer zusätzlichen Versicherung beantragen, höchstens bis zu einer Versicherungssumme von 153.387,56 EUR (einschließlich der in Abs. 1 genannten Versicherung). Der Versicherungsschutz aus der zusätzlichen Versicherung tritt erst nach Annahme des Antrags durch den Versicherer in Kraft.

(4) Die in Abs. 1 genannten Versicherungen werden ohne Gesundheitsprüfung abgeschlossen.

Für die zusätzliche Versicherung gemäß Absatz 3 ist eine ärztliche Untersuchung gemäß einem Formular des Versicherers erforderlich; die Kosten hierfür trägt die Versicherung.

(5) Versicherungsnehmer und Versicherter ist der Darlehensnehmer. 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.

(6) Die Höhe des in jedem Kalenderjahr zu zahlenden Versicherungsbeitrags richtet sich nach der Versicherungssumme und dem rechnungsmäßigen Alter des Versicherten (Differenz zwischen dem Kalenderjahr und dem Geburtsjahr des Versicherten).

Der Beitrag wird jährlich im Voraus dem Darlehenskonto belastet. Bei Versicherungsabschluss innerhalb eines Kalenderjahres ist der anteilige Jahresbeitrag bei Versicherungsbeginn fällig und wird dem Darlehenskonto zu diesem Zeitpunkt belastet. Die Beiträge sind in den Zins- und Tilgungsleistungen bereits enthalten.

Die Beiträge je 1.000,00 EUR Versicherungssumme sind der im Anhang abgedruckten Tabelle zu entnehmen.

(7) Der Versicherte tritt mit Unterzeichnung des Bausparantrags alle Rechte aus der zukünftigen Risikolebensversicherung an die Bausparkasse ab. Die Bausparkasse ist verpflichtet, erhaltene Versicherungsleistungen dem Darlehenskonto unmittelbar nach Eingang als Sondertilgung gutzubringen und die nach Tilgung der Darlehensschuld verbleibenden Mehrbeträge an die Berechtigten auszuzahlen.

(8) Die Bausparkasse übersendet dem versicherten Bausparer eine Bestätigung über die Anmeldung zur Versicherung, aus der sich die Höhe und der Zeitpunkt des Beginns der Versicherung ergeben.

Nach Annahme durch den Versicherer wird eine entsprechende Bestätigung für die zusätzliche Versicherung gemäß Absatz 3 durch die Bausparkasse erteilt.

(9) Die Versicherung ist nach den Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung des Versicherers am Überschuss beteiligt. Die jährlichen Überschussanteile werden zu jeder Beitragsfälligkeit, erstmals zu Beginn der Versicherung fällig. Sie werden auf den Beitrag angerechnet.

(10) Im Übrigen gelten die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikoversicherung des Versicherers. Die Versicherungsbedingungen sowie alle maßgeblichen Verbraucherinformationen werden spätestens mit der Versicherungsbestätigung – auf Wunsch auch früher – kostenlos übersandt.

§ 18 Auszahlung des Bauspardarlehens, Disagio

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens erst nach vertragsgemäßer Sicherung (§ 15) und Fertigstellung des Objekts verlangen. Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden. Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in Teilbeträgen – entsprechend dem Baufortschritt oder dem Zahlungsplan – auszahlen. Sie ist auch berechtigt, unmittelbar an Bau-, Kauf-, Hypotheken-, Zwischenkredit- und ähnliche Gläubiger des Bausparers Zahlungen zu leisten.

(2) Hat der Bausparer die von der Bausparkasse verlangten Unterlagen und Sicherheiten beigebracht, ist jedoch das Bauspardarlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht oder nicht voll ausgezahlt, so ist die Bausparkasse zur Gewährung des Bauspardarlehens nicht mehr verpflichtet, wenn nach Ablauf der vorgenannten Frist eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte weitere Frist von zwei Monaten abgelaufen ist; dies gilt nicht, wenn der Bausparer den Nachweis führt, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat. § 13 Abs. 2 letzter Satz gilt entsprechend.

(3) Auf schriftlichen Antrag kann bei Darlehensauszahlung der Auszahlungsbetrag – unabhängig von § 6 Abs. 2 a – um ein Disagio von 6 % gekürzt werden. In diesem Fall finden die im Anhang zu § 20 Abs. 2 dargestellten ermäßigten Zinssätze entsprechende Anwendung.

§ 19 Darlehensschuld

(1) –

(2) Bauspardarlehen (ggf. einschließlich Disagio) sowie Kosten, Auslagen, Gebühren und Versicherungsbeiträge ergeben zusammen die Darlehensschuld.

§ 20 Verzinsung und Tilgung

(1) Der Zinssatz für die Darlehensschuld (§ 19 Abs. 2) beträgt nominell 4,25 % jährlich. Hat der Bausparer auf die jährliche Verzinsung des Bausparguthabens verzichtet (vgl. § 6 Abs. 2 a), 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 2 % p. a. (vgl. § 6 Abs. 2) gewählt, beträgt er 6 % p. a.. Der jeweilige effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung ist in dem Anhang zu § 20 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 (§ 19 Abs. 2), 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. Sie werden mit den eingegangenen Tilgungsbeiträgen (Abs. 2) oder sonstigen Gutschriften verrechnet. Die durch die Zinsverrechnung bedingte Erhöhung der Verzinsung ist im effektiven Jahreszins enthalten.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich 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 6 vom Tausend der Bausparsumme. Hat der Bausparer das Wahlrecht auf einem höheren oder niedrigeren Bewertungsfaktor ausgeübt (§ 11 Abs. 5), so treten an die Stelle des monatlichen Tilgungsbeitrags von 6 vom Tausend 8 bzw. 4 vom Tausend der Bausparsumme.

Der Bausparer hat die Tilgungsbeiträge am Monatsende kostenfrei an die Bausparkasse zu entrichten; er ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

(3) 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 des ersten Tilgungsbeitrages mit. Vor Beginn der Entrichtung von Tilgungsbeiträgen fällig gewordene Zinsen werden gestundet und der ersten Tilgungsbeiträge oder sonstige Gutschriften auf diese Zinsen angerechnet. Zum Schluss des Kalenderjahres noch gestundete Zinsen werden der Darlehensschuld zugeschlagen.

(4) 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. 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 auf Verlangen des Bausparers den Tilgungsbeitrag zum Beginn des folgenden Kalendermonats in 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.

(5) Gerät der Bausparer mit fälligen Leistungen oder dem gem. § 21 gekündigten Darlehensbetrag in Verzug, so ist die Bausparkasse unbeschadet weitergehender Ansprüche berechtigt, Schadenersatz zu verlangen.

§ 21 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.

VI. Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

§ 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

(1) Auf schriftlichen Antrag des Bausparers können Bausparverträge übertragen oder Rechte aus dem Bausparvertrag abgetreten und verpfändet werden. Die Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag auf einen Dritten (Vertragsübertragung) oder die Abtretung oder Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann.

(2) Ohne Zustimmung der Bausparkasse abgetreten oder verpfändet werden können das Kündigungsrecht und der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens, der Zinsen und Sonderzinsen, sofern keine weiteren Rechte mit abgetreten oder verpfändet werden.

§ 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag

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

VII. Geschäftsverkehr

§ 24 Willenserklärungen

(1) Schriftliche Mitteilungen der Bausparkasse (in Fällen allgemeiner Natur wirksam auch in Form von nicht unterzeichneten Mitteilungen) gelten nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen, wenn sie unter der letzten der Bausparkasse bekannt gewordenen Anschrift abgesandt worden sind. Dies gilt nicht für schriftliche Mitteilungen von besonderer Bedeutung (wie z. B. für eine Darlehenskündigung) und gilt ferner nicht, wenn eine schriftliche Mitteilung als unzustellbar an die Bausparkasse zurückgelangt und die Unzustellbarkeit von der Bausparkasse zu vertreten ist oder begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Mitteilung auf Grund einer Störung des Postbetriebs nicht zugegangen ist. Die Absendung wird vermutet, wenn sich ein abgezeichneter Durchschlag der betreffenden Mitteilung im Besitz der Bausparkasse befindet, oder wenn sich die Absendung aus einem abgezeichneten Versandvermerk ergibt oder durch dokumentierte organisatorische Maßnahmen und Kontrollen (z. B. im Rahmen der elektronischen Datenverarbeitung) sichergestellt ist. Eine Erklärung des Bausparers wird, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, wirksam, wenn sie der Bausparkasse zugegangen ist. Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen



oder Ergänzungen des Bausparvertrags, sonstige Zusicherungen) nach Vertragsabschluss sind nur gültig, wenn sie mit der Zentrale der Bausparkasse vereinbart worden sind.

(2) Die der Bausparkasse bekannt gegebenen Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse gelten bis zum Widerruf, es sei denn, dass der Bausparkasse eine Änderung infolge groben Verschuldens unbekannt geblieben ist.

Änderungen der Vertretungs- und Verfügungsbefugnisse, die in ein öffentliches Register einzutragen sind, gelten jedoch stets erst mit schriftlicher Bekanntgabe an die Bausparkasse. Der Kunde hat alle für die Geschäftsverbindung wesentlichen Tatsachen, insbesondere Änderungen seines Namens, seiner Verfügungsfähigkeit und seiner Anschrift unverzüglich anzuzeigen.

(3) Sind an einem Bausparvertrag mehrere Bausparer beteiligt (Gemeinschaftsvertrag) oder werden mehrere Bausparverträge verschiedener Bausparer zu einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme verwendet, so kann jeder Bausparer über das Guthaben und die Darlehensvaluta verfügen sowie Willenserklärungen mit Wirkung auch für den oder die anderen Bausparer abgeben und entgegennehmen, es sei denn, dass sie vertragswesentlich sind. Zu den vertragswesentlichen Vorgängen gehören insbesondere die Kündigung des Bausparvertrags, die Darlehensaufnahme, die Vereinbarung einer Laufzeitverlängerung oder einer Stundung, die Darlehenskündigung. Diese Vollmacht gilt auch über den Tod hinaus. Die Bausparkasse kann jedoch die Zustimmung aller an dem Bausparvertrag Beteiligten verlangen. Widerruft ein Bausparer die Vollmacht, so erlischt auch die zu seinen Gunsten bestehende Vollmacht.

(4) Für Verbindlichkeiten gegenüber der Bausparkasse haftet bei mehreren Bausparern eines Bausparvertrags jeder von ihnen als Gesamtschuldner.

§ 25 Legitimation

(1) Beim Ableben des Bausparers kann die Bausparkasse die Vorlegung eines Erbscheines oder sonstiger gerichtlicher Zeugnisse verlangen; sie darf denjenigen, der in einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift einer Verfügung von Todes wegen nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, verfügen lassen, insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten.

(2) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die daraus entstehen, dass sie von einem Mangel in der Wirksamkeit von Urkunden nach Abs. 1 ohne grobes Verschulden keine Kenntnis erlangt. Die Bausparkasse ist nicht verpflichtet, die Urkunden auf ihre fortlaufende Wirksamkeit zu prüfen, es sei denn, dass Zweifel hierüber erkennbar sind.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Urkunden über die Bestellung eines Vormundes, Pflegers, Konkurs- oder Vergleichsverwalters sowie für ähnliche Ausweise.

§ 26 Haftungsbeschränkungen

(1) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebs oder durch behördliche Maßnahmen verursacht werden, soweit diese Störung oder Maßnahmen nicht von der Bausparkasse zu vertreten sind. Das Gleiche gilt, wenn die Bausparkasse aus einem von ihr nicht zu vertretenden Grund ihren Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise schließt oder einschränkt. Sie wird eine beabsichtigte Schließung oder Einschränkung des Betriebs tunlichst öffentlich bekannt geben.

(2) Wird ein Auftrag auf Auszahlung durch die Bausparkasse unter Berücksichtigung einer angemessenen Bearbeitungszeit nicht rechtzeitig ausgeführt, so haftet die Bausparkasse vorbehaltlich der Regelungen in Satz 2 bis 4 nur für den Zinsnachteil.

Der Bausparer ist verpflichtet, die Bausparkasse gesondert darauf hinzuweisen, dass die Auszahlung fristgebunden ist und dass bei einer Verzögerung oder Fehlleitung bei der Ausföhrung ein über den Zinsnachteil hinausgehender Schaden entstehen kann. Ist ein solcher Hinweis erfolgt, so haftet die Bausparkasse unter Berücksichtigung der angemessenen Bearbeitungszeit im Rahmen ihres Verschuldens. Andernfalls haftet die Bausparkasse für den über den Zinsnachteil hinausgehenden Schaden bei grobem Verschulden.

Bei einem Auftrag zur Gutschrift auf einem Konto – dies gilt gleichermaßen für den Fall der Einzahlung wie der Auszahlung – hat der Bausparer für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der angegebenen Kontobezeichnung und der angegebenen Kontonummer einzustehen. Hat die Bausparkasse zumutbare Maßnahmen getroffen, um Fehlleitungen zu vermeiden, haftet sie in diesen Fällen nur für grobes Verschulden.

Bei Aufträgen im beleglosen Datenträgeraustausch kann die Bausparkasse sich nach der angegebenen Kontonummer und Bankleitzahl richten.

(3) Die Bausparkasse kann sich zur Ausführung einzelner Geschäfte Dritter bedienen, soweit dies die Art des Auftrags erfordert. Macht die Bausparkasse hiervon Gebrauch, so beschränkt sich ihre Verantwortlichkeit auf sorgfältige Auswahl und Unterweisung des von ihr beauftragten Dritten.

Hat die Bausparkasse für das Verschulden Dritter einzustehen, so haftet sie nur für grobes Verschulden. Folgt sie dagegen bei Auswahl und Unterweisung eines Dritten einer Weisung des Bausparers, so trifft sie insoweit keine Haftung.

§ 27 Auskünfte

Die Bausparkasse haftet bei Auskünften oder Raterteilungen nur für grobes Verschulden, es sei denn, es handelt sich um vertragswesentliche Auskünfte oder Raterteilungen. In demselben Umfang ist die Haftung der Bausparkasse für etwaige Unterlassung von Auskünften oder Raterteilungen ausgeschlossen.

§ 28 Aufrechnung, Zurückbehaltung

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

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

§ 29 Kontoföhrung

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt. Die Bausparkasse schließt die Konten in der Regel zum Kalenderjahresschluss ab und übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres einen Kontoauszug zum Bausparkonto und Sonderzinskonto (§ 6 Abs. 2) mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt. Gesetzliche Ansprüche des Bausparers bei begründeten Einwendungen nach Fristablauf bleiben unberöhrt.

(2) Sämtliche für den Bausparer bestimmte Geldeingänge einschließlich der von der Bausparkasse dem Bausparer zu vergütenden Beträge werden dem jeweiligen Bausparkonto gutgeschrieben. Sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Gebühren, Kosten und ihm zu berechnende Beträge werden dem jeweiligen Bausparkonto belastet.

(3) Buchungen, die infolge eines Irrtums, Schreibfehlers oder aus ähnlichen Gründen vorkommen oder unterlassen werden, hat die Bausparkasse zu berichtigen. Ist die zu berichtigende Buchung bereits in einem Kontoauszug enthalten, wird die Berichtigung dem Bausparer schriftlich mitgeteilt.

§ 30 Kosten und Gebühren

(1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn – bei nicht vollständigen Kalenderjahren anteilig – bis einschließlich des Jahres der Zuteilungsannahme eine Kontogeböhr von 7,67 EUR. Hat der Bausparer auf die jährliche Verzinsung des Bausparguthabens verzichtet (vgl. § 6 Abs. 2 a), werden die Kontogeböhren nicht laufend, sondern einmalig belastet. Bei Kündigung oder Darlehensverzicht werden sie dem Bausparguthaben belastet. Das Sonderzinskonto nach § 6 Abs. 3 ist geböhrenfrei.

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

(3) Erbringt die Bausparkasse Leistungen, die nicht in der Geböhrrentabelle 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 Aufwendungsersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

VIII. Sonstiges

§ 31 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Bausparkasse, soweit sie nicht Änderungen nach § 32 betreffen, gelten gegenüber dem Bausparer mit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung in ihren Hausmitteilungen oder der besonderen schriftlichen Mitteilung.

§ 32 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse mit einem besonderen Hinweis auf der Titelseite bekannt gegeben. Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 5 bis 11, 14 und 20 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden. Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer den Änderungen nicht binnen sechs Wochen nach Bekanntgabe in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde. Im Falle des Widerspruchs kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, solange mit der Auszahlung des Bauspardarlehens nicht begonnen wurde. In diesem Fall wird die nach § 4 Abs. 1 entrichtete Gebühr erstattet. Bedingungsänderungen werden mit der Veröffentlichung in den Hausmitteilungen oder mit besonderer schriftlicher Mitteilung wirksam.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, so können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. § 26 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

(3) Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 5 mehr. Zuteilungen nach § 11 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 18 finden nicht mehr statt.

Die Bausparguthaben werden unter Abzug der Abwicklungskosten so zurückerstattet, wie es die verfügbaren Mittel gemäß § 10 Abs. 1 zulassen. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt. Einzelheiten regeln die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze.

§ 33 Einlagensicherungsfonds

(1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung 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) –

§ 34 Gerichtsstand

Die Bausparkasse kann an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen, wenn der Bausparer Vollkaufmann ist oder einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nicht im Geltungsbereich der Zivilprozessordnung (ZPO) hat oder nach Abschluss des Bausparvertrags

seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der ZPO verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

IX. Zusammenarbeit mit der Deutsche Bank AG und deren Konzerntöchtern

§ 35 Ein- und Auszahlung; sonstige Geschäftsvorfälle

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

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

§ 36 Beschaffung zusätzlicher Finanzierungsmittel

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

§ 37 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



Anhang zu § 17 der ABB
Beitragstabelle für die Risikolebensversicherung
Bruttojahresbeiträge für 1000 EUR Versicherungssumme Tarif BR Frauen / Männer

Eintrittsalter	Frauen	Männer
18	2,50	3,20
19	2,50	3,30
20	2,50	3,30
21	2,50	3,30
22	2,60	3,30
23	2,60	3,40
24	2,60	3,40
25	2,60	3,40
26	2,60	3,40
27	2,70	3,40
28	2,70	3,40
29	2,70	3,40
30	2,80	3,40
31	2,80	3,40
32	2,90	3,40
33	2,90	3,50
34	3,00	3,50
35	3,10	3,50
36	3,20	3,70
37	3,30	3,90
38	3,40	4,10
39	3,50	4,30
40	3,70	4,60
41	3,80	4,80
42	4,00	5,10
43	4,10	5,40
44	4,30	5,70
45	4,60	6,10
46	4,80	6,60

Eintrittsalter	Frauen	Männer
47	5,10	7,10
48	5,40	7,80
49	5,80	8,50
50	6,10	9,20
51	6,50	10,00
52	7,00	10,70
53	7,40	11,60
54	7,80	12,40
55	8,30	13,40
56	8,90	14,60
57	9,50	15,90
58	10,30	17,40
59	11,30	19,00
60	12,20	20,70
61	13,30	22,50
62	14,40	24,50
63	15,70	26,60
64	17,10	28,90
65	18,60	31,60
66	20,50	34,60
67	22,60	38,00
68	25,00	41,90
69	27,90	46,20
70	31,30	51,00
71	35,10	56,30
72	39,30	62,20
73	44,10	68,50
74	49,40	75,20
75	55,30	82,30

Anhang zu § 20 der ABB
Tabelle für die Darlehenskonditionen

Tarif-variante	BWZ-Faktor	Zins- und Tilgungsbeitrag pro Monat ‰ der Bausparsumme	Disagio %	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.
1	4,1	4	0	4,25	4,64	4,50	4,85
	4,1	4	6	3,60	5,03	3,85	5,24
2	6,6	6	0	4,25	4,82	4,50	5,01
	6,6	6	6	3,00	5,20	3,25	5,39
3	8,6	8	0	4,25	5,00	4,50	5,15
	8,6	8	6	2,70	5,63	2,95	5,81
4	4,1	4	0	6,00	6,45	6,25	6,67
	4,1	4	6	5,50	6,91	5,75	7,12

Tarif-variante	BWZ-Faktor	Zins- und Tilgungsbeitrag pro Monat ‰ der Bausparsumme	Disagio %	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.	
1 Z	4,2	4	0	2,50	2,86	4,59*	2,75	3,08	4,80*
	4,2	4	6	1,45	2,93	4,91*	1,70	3,15	5,12*
2 Z	6,6	6	0	2,50	3,02	4,70*	2,75	3,23	4,90*
	6,6	6	6	0,90	3,11	5,02*	1,15	3,34	5,24*
3 Z	8,6	8	0	2,50	3,18	4,81*	2,75	3,37	5,00*
	8,6	8	6	0,60	3,51	5,36*	0,85	3,74	5,58*

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



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 (FI 1" / FI 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.

