

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (Bausparbedingungen) der BHW Bausparkasse AG

Tarif FlexBausparen (FFM)

(gelten für die ab 01.11.2007 im Vertriebsnetz der Deutschen Bank
abgeschlossenen Bausparverträge und Vertragserhöhungen)

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Sparguthaben
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens, Sonderzins, Sparbonus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrags
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlebens
- § 10 –
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse
- § 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 13a Tarifumstellung
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
- § 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 Konzernunternehmen
- § 23 Wahlrechte der Bausparkasse
- § 24 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 Bauspardarlebens. 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 seinen Zahlungen 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
 - Bei Abschluss des Bausparvertrags 1,6 %
 - der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2, Satz 1)
 - gebundener Sollzins 3,75 % p. a. (§ 11 Abs. 1)
 - Kontogebühr 9,20 EUR jährlich bis einschließlich des Jahres der Zuteilungsannahme (§ 17 Abs. 1)
- Ferner können anfallen:
- Zins für Bereitstellung des Bauspardarlebens 2 % p. a. (§ 6 Abs. 2)
 - Diskont bei vorzeitiger Auszahlung nach Kündigung 3,0 % des Auszahlungsbetrags (§ 15 Abs. 1, Satz 5)
 - Gebühren und Entgelte für sonstige Dienstleistungen (§ 17 Abs. 2)

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.*

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse. Sie dienen dem beiderseitigen Interesse und sollen die sachgerechte Gleichbehandlung aller Bausparer sicherstellen. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die erforderliche Genehmigung erteilt.

§1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse entscheidet nach Eingang des Bausparantrages über dessen Annahme und bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von 500 EUR betragen, mindestens 5.000 EUR. Die maximal zulässige Bausparsumme beträgt 50.000 EUR pro Vertrag. Bausparer können mehrere Bausparverträge abschließen, soweit die Summe der einzelnen Bausparsummen 50.000 EUR nicht übersteigt.

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

(3) Erbringt der Bausparer bis spätestens 6 Monate nach dem Datum der Annahmeerklärung der Bausparkasse keine Zahlung auf seine Abschlussgebühr, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag ohne weiteres kündigen.

(4) Bausparverträge dürfen nur von natürlichen Personen oder Gemeinschaften bestehend aus maximal zwei natürlichen Personen abgeschlossen werden.

§2 Sparguthaben

(1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt 6 ‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Der Regelsparbeitrag wird vom Bausparer bis zur Erreichung der Mindestbesparung für die Zuteilung in Höhe von 50 % der Bausparsumme (§ 4 Abs. 2 c) gezahlt. Die voraussichtliche Ansparzeit bis zur Zuteilung beträgt bei Regelbesparung ca. 7 Jahre und 4 Monate.

Eine weitere Zahlung des Regelsparbeitrags ist bis zur ersten Auszahlung aus dem zugeteilten Bausparvertrag möglich. Der Bausparer kann in vom Regelsparbeitrag abweichender Höhe sparen, aber maximal bis zu 15 % der Bausparsumme pro Kalenderjahr. Die Bausparkasse weist Sparbeiträge zurück, die diese Grenze übersteigen.

Sparguthaben, durch die das Bausparguthaben die Bausparsumme überschreitet, können von der Bausparkasse zurückgewiesen werden.

(2) 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.

Führt die Kündigung zu einer Auszahlung des Guthabens vor Ablauf von 7 Jahren ab Vertragsabschluss, stehen dem Bausparer keine Sonderzinsen (§ 3 Abs. 2 und 3) zu.

§3 Verzinsung des Sparguthabens, Sonderzins, Sparbonus

(1) Das Bausparguthaben wird taggenau mit 1,0 % jährlich (Basiszins) verzinst. Die Verzinsung endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung.

*Die Höhe der aktuell gültigen Zinsen für Vertragsabschlüsse wird in der tabellarischen Tarifübersicht veröffentlicht.



(2) Der Bausparer hat für einen Zeitraum, der maximal das Jahr des Vertragsabschlusses und die 9 Folgejahre umfasst, spätestens jedoch mit seinem ersten Zuteilungstermin (§ 4) endet, Anspruch auf einen zusätzlichen Sonderzins. Dieser ist für die gesamte Vertragslaufzeit fest und wird in Anlehnung an das Kapitalmarkt-Zinsniveau berechnet.

Die Höhe des für Vertragsabschlüsse aktuell gültigen Sonderzinses wird in der tabellarischen Tarifübersicht veröffentlicht und für den einzelnen Bausparvertrag in der Annahmebestätigung ausgewiesen.

Voraussetzung für die Gewährung des Sonderzinses ist entweder die Zuteilung des Bausparvertrags mit Darlehensverzicht (§ 4) oder im Falle der Kündigung (§§ 2 Abs. 2, 15 Abs. 1), dass die Auszahlung des Guthabens erst nach Ablauf von 7 Jahren nach Vertragsabschluss erfolgt.

Nach Ablauf des neunten auf das Jahr des Vertragsabschlusses folgenden Kalenderjahres oder des ersten Zuteilungstermins (§ 4) erhält der Bausparer keine Sonderzinsen mehr. Die bis dahin verdienten Sonderzinsen bleiben dann bis zur Gutschrift auf dem Bausparkonto (§ 3 Abs. 3) unverzinst.

(3) Der Basiszins wird dem Bausparkonto, der Sonderzins einem Sonderzinskonto, jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. In den Folgejahren nach dem Kalenderjahr des Vertragsabschlusses beinhaltet die Gutschrift auf dem Sonderzinskonto die Sonderzinsen auf das Bausparguthaben sowie Basis- und Sonderzinsen auf das Sonderzinsguthaben. Bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens erfolgt die Zinsgutschrift bereits zu diesem Zeitpunkt. Das Guthaben auf dem Sonderzinskonto wird zum Zeitpunkt der letzten Gutschrift des Basiszinses dem Bausparkonto gutgeschrieben. Die Basiszinsen und Sonderzinsen werden nicht gesondert ausbezahlt.

(4) Verzichtet der Bausparer bei Zuteilung des Bausparvertrags auf das Bauspardarlehen, erhält er einen Sparbonus von 3,2 % des Mindestsparguthabens (§ 4 Abs. 2 c). Diesen Sparbonus erhält er auch dann, wenn eine Auszahlung des Guthabens nach Kündigung erst nach 7 Jahren nach Vertragsabschluss erfolgt und die Bewertungszahl des Bausparvertrags zu diesem Zeitpunkt mindestens 33,00 beträgt.

Bausparer, die Mitarbeiterkonditionen in Anspruch genommen haben, erhalten keinen Sparbonus.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Die Zuteilung wird dem Bausparer mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von vier Wochen ab Datum der 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 Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die Zuteilungsperiode ist für das:

1. Quartal der 30.09. des Vorjahres,
2. Quartal der 31.12. des Vorjahres,
3. Quartal der 31.03. des laufenden Jahres,
4. Quartal der 30.06. des laufenden Jahres.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl 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 Bewertungsstichtagen, multipliziert mit 5,5 geteilt durch die Bausparsumme.

c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode werden nur die Bausparverträge berücksichtigt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat, die Bewertungszahl mindestens 33,00 (Mindestbewertungszahl) beträgt und seit Vertragsabschluss mindestens 7 Jahre vergangen sind.

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.

(4) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, entfällt der Anspruch auf den Sonderzins für die Zeit nach dem ersten Zuteilungstermin.

§ 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. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen von weniger als 2.000,00 EUR besteht nicht.

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

(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. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/ Sicherheiten

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

(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.

Für Vertragsabschlüsse bis 6.6.2010 gilt:

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

Für Vertragsabschlüsse ab 7.6.2010 gilt:

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

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 1) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

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

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

– der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und

– vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

(7) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. 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

Zum Schutze der Angehörigen des Bausparers vermittelt die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft. Voraussetzungen für den Abschluss eines Risikolebensversicherungsvertrags sowie der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus den Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauspar-Risikolebensversicherung, welche auf Wunsch ausgehändigt oder zugesandt werden.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 7 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 gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen beträgt 3,75 % p.a. (effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung 4,09 %). Der effektive Jahreszins im individuellen Darlehensvertrag kann davon, durch die Berücksichtigung individueller Kosten, insbesondere für die Bestellung eines Grundpfandrechts, nach oben abweichen.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – 4,0 % der Bausparsumme zu zahlen (Regeltilgungsbeitrag).

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsbeträge zu Gunsten der Tilgung. Die Darlehenslaufzeit bei Regeltilgung beträgt ca. 13 Jahre und 5 Monate.

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

(3) Der erste Tilgungsbeitrag ist im zweiten Monat nach Darlehensauszahlung 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 eines Kalenderjahres noch gestundete Zinsen werden der Darlehensschuld zugeschlagen.

(4) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Diese wirken sich sofort auf die Zinsberechnung aus.

Nach Leistung einer Sondertilgung kann der Bausparer solange die Tilgung aussetzen oder einen verminderten Tilgungsbeitrag leisten, wie die Summe der tatsächlichen Tilgungsleistungen die Summe der vertraglich zu erbringenden Tilgungsleistungen übersteigt.

§ 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

Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen sind nicht zulässig.

§ 13a Tarifumstellung

(1) Der Bausparer kann auf ausdrücklichen Antrag seinen Vertrag auf die Tarifvarianten O1 oder O2 des Tarifs OptimoBausparen umstellen, sofern die Bausparkasse im Zeitpunkt der beantragten Umstellung diese Tarifvarianten auch für ihr Neugeschäft anbietet.

Eine Umstellung des Tarifs ist nach Vertragsabschluss jederzeit bis zur Zusage des Bauspardarlehens, 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 maßgebend ist.

(2) Im Jahr der Tarifumstellung wird das Bausparguthaben des Bausparers ab dem Zeitpunkt der Umstellung mit dem Guthabenzinssatz des Tarifs OptimoBausparen in Höhe von 1,0 % jährlich verzinst. Die bis zur Tarifumstellung berechneten und vorgemerkten Sonderzinsen werden dem Bausparkonto gutgeschrieben (§ 3 Abs. 3) und im Gegenzug verfällt die zum Zeitpunkt der Tarifumstellung erreichte Bewertungszahl. Der Bausparer hat nur Anspruch auf die Sonderzinsen, wenn er die Zuteilung (§ 4) im Tarif OptimoBausparen annimmt oder eine Auszahlung nach Kündigung nach Ablauf von 7 Jahren seit dem ursprünglichen Vertragsabschluss erfolgt. Bei Auszahlung nach Kündigung des Bausparvertrages vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss entfällt der Anspruch auf den Sonderzins rückwirkend in voller Höhe und die bereits gutgeschriebenen Sonderzinsen werden dem Bausparkonto vor Auszahlung des Bausparguthabens belastet.

(3) Der Bausparer kann auf die Sonderzinsen ausdrücklich verzichten. In diesem Fall bleibt die zum Zeitpunkt der Tarifumstellung erreichte Bewertungszahl des Bausparvertrags erhalten. Wählt der Bausparer dabei eine Tarifvariante mit einem anderen Bewertungszahlfaktor, wird die Bewertungszahl entsprechend der neuen Tarifvariante in der Weise angepasst, dass sie durch den Bewertungszahlfaktor des Tarifs FlexBausparen 5,5 dividiert und mit dem Bewertungszahlfaktor der neu gewählten Tarifvariante multipliziert wird (gerundet auf ganze Zahlen).

(4) Bei Tarifumstellung erhält der Bausparer einen Bausparbonus in Höhe von 0,6 % der Bausparsumme. Dieser wird zum Zeitpunkt der Umstellung dem Bausparkonto gutgeschrieben. Der Bausparer hat nur Anspruch auf den Bausparbonus, wenn er die Zuteilung (§ 4) im Tarif OptimoBausparen annimmt oder eine Auszahlung nach Kündigung nach Ablauf von 7 Jahren seit dem ursprünglichen Vertragsabschluss erfolgt. Bei Auszahlung nach Kündigung des Bausparvertrages vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss entfällt der Anspruch auf den Bausparbonus rückwirkend in voller Höhe und der bereits gutgeschriebene Bausparbonus wird dem Bausparkonto vor Auszahlung des Bausparguthabens belastet.

Bausparer, die Mitarbeiterkonditionen in Anspruch genommen haben, erhalten keinen Bausparbonus.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden.



Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Eine Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) ist zudem nur zulässig, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers oder bei einem Gemeinschaftsvertrag bereits Vertragsmitinhaber ist und die maximal zulässige Bausparsumme von 50.000 EUR pro Bausparer (§ 1) nicht überschritten wird.

§ 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. 2) frühestens sechs Monate nach Eingang seiner Kündigung zum Monatsende verlangen. Der Bausparer hat keinen Anspruch auf einen Sonderzins (§ 3 Abs. 2), wenn die Kündigung zu einer Auszahlung des Guthabens vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss führt.

Der Bausparer hat keinen Anspruch auf einen Sparbonus (§ 3 Abs. 4), wenn die Kündigung zu einer Auszahlung des Guthabens vor Ablauf von 7 Jahren seit Vertragsabschluss führt oder der Bausparvertrag zum Zeitpunkt der Auszahlung eine Bewertungszahl kleiner als 33,00 aufweist. Auf ausdrücklichen Antrag des Bausparers kann die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 3,0 % auszahlen.

(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.

§ 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.

Für Vertragsabschlüsse ab 7.6.2010 gilt:

(3) Mehrere Vertragsinhaber sind nur gemeinschaftlich verfügungsberechtigt.

§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Aufwendungsersatz

(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. Das Sonderzinskonto nach § 3 Abs. 3 ist gebührenfrei.

(2) Für bestimmte Leistungen, die in der Gebühren-tabelle der Bausparkasse enthalten sind, berechnet die Bausparkasse Entgelte/Gebühren. Die Bausparkasse stellt die Gebühren-tabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Wenn ein Bausparer eine dort auf-

geführte Leistung in Anspruch nimmt und dabei keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, gelten die zu diesem Zeitpunkt in der Gebühren-tabelle angegebenen Entgelte und Gebühren.

(3) Erbringt die Bausparkasse Leistungen, die nicht in der Gebühren-tabelle 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.

§ 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 Erbscheines oder eines Testamentsvollstreckungszeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten.

Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe 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. Die Tarifübersicht kann ebenfalls nur mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht 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 Konzernunternehmen

Die Bausparkasse kann sich bei der Abwicklung ihrer Geschäfte der Mitwirkung der Deutsche Bank AG und ihrer Konzernunternehmen bedienen.

§ 23 Wahlrechte der Bausparkasse

- (1) Soweit die Regelungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass bei ihren Entscheidungen die sachgerechte Gleichbehandlung der Bausparer stets gewährleistet ist und dabei zuvor festgelegte Kriterien und Grundzüge eingehalten werden.
- (2) Bei den Regelungen in § 2 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 und 3 wird die Bausparkasse ihre Zustimmung nur dann nicht geben, wenn bauspar-technische Gründe dem entgegenstehen. Diese können auch verwaltungstechnischer oder betriebswirtschaftlicher Natur sein.

§ 24 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 (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.

