

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

Tarif FörderBausparen Flex (WR1 FFM) (gelten für die ab 01.07.2015 im Vertriebsnetz der Deutschen Bank abgeschlossenen Bausparverträge und Vertragserhöhungen)

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Sparguthaben
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens, Prämie
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung
- § 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 (–)
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 13 Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages
- § 16 Kontoführung
- § 17 Entgelte und Aufwendungsersatz
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung
- Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gemäß § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz
- § 23 Außergerichtliche Streitschlichtung

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

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

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

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

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Steht die Sparerleistung (Höhe des angesparten Guthabens und Ansparzeit) in einem angemessenen Verhältnis zu der angestrebten Darlehensleistung (Darlehenshöhe und Tilgungszeit), wird der Vertrag zugeteilt. Das zugrunde liegende Prinzip der Leistungsäquivalenz bedeutet, dass z. B. durch eine schnellere Tilgung eine Verkürzung der Ansparzeit erreicht werden kann.

Bei Zuteilung zahlt die Bausparkasse das angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann. Für die förderungsfähige Auszahlung müssen die Voraussetzungen des AltZertG in Verbindung mit dem EStG eingehalten werden.

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

Unabhängig vom Erreichen einer Mindestbewertungszahl hat der Bausparer die Möglichkeit, eine Wahlzuteilung zu beantragen. Ausgehend von den aktuellen Vertragsdaten (Bausparsumme,

Bausparguthaben, Bewertungszahlfaktor und Sparerleistung) wird der Tilgungsbeitrag nach einer Formel ermittelt, die gewährleistet, dass ebenso wie bei der Standardzuteilung ein angemessener Austausch der Leistungen der Bausparkasse und des Bausparers erfolgt.

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

Für die förderungsfähige Verwendung des Bausparguthabens erfolgt seine Entnahme über eine Zuteilung oder eine Kündigung des Bausparvertrages. Die für eine wohnwirtschaftliche Verwendung erforderlichen Mindestentnahmebeträge/Mindestdarlehensbeträge nach § 92a Abs. 1 EStG müssen aus diesem Vertrag selbst erbracht werden und können nicht durch Entnahme- oder Darlehensbeträge aus mehreren Verträgen bei dieser Bausparkasse oder bei anderen Anbietern erreicht werden. Das Guthaben ist stets vollständig zu entnehmen.

Wird der Bausparvertrag nicht wohnungswirtschaftlich verwendet und besteht er noch bis zu dem vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase fort, erfolgt die Auszahlung des Guthabens in der Regel in Form einer lebenslangen Altersversorgung.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und Abs. 4 sowie § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird.

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

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

Die Verzinsung des Sparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr

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

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



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

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

§ 2 Sparzahlungen

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

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen), von ihrer Zustimmung abhängig machen, wobei Zahlungen bis zur Ausschöpfung des Förderhöchstbetrages für Altersvorsorgebeiträge gemäß § 10a EStG stets zulässig sind.

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

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

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens, Prämie

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

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

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

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

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

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

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

(2) Standardzuteilung

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

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

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

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl ermittelt.

Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages berechnet sich aus der Ansparleistung multipliziert mit dem Bewertungsfaktor geteilt durch die Darlehensleistung.

Die Ansparleistung ist die Saldensumme (Summe der jeweiligen Bausparguthaben an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen). Über die Bausparsumme hinausgehende Guthaben werden nicht berücksichtigt.

Die Darlehensleistung ist das Bewertungsdarlehen (Bausparsumme minus Guthaben am Bewertungsstichtag; mindestens aber 25 % der Bausparsumme) multipliziert mit der Laufzeit des Bewertungsdarlehens in Jahren (gemäß dem nach § 11 Abs. 2 festgelegten Tilgungsbeitrag und dem Zinssatz von 2,35 % p. a.). Die Saldensumme wird auf volle EUR, die Tilgungslaufzeit und die Bewertungszahl kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet.

Die Saldensumme wird kaufmännisch gerundet auf volle EUR, die Tilgungslaufzeit auf 2 Nachkommastellen und die Bewertungszahl auf ganze Zahlen.

Die Berechnungsformel für die Bewertungszahl lautet damit:

$$\frac{\text{Saldensumme}}{\text{Bewertungsdarlehen} \times \text{Tilgungszeit}} \times 35$$

Die Bewertungszahl wird neu berechnet, wenn der Bausparer eine Vertragsänderung vorgenommen hat oder den Tilgungsbeitrag geändert hat

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

Wird auf Antrag des Bausparers der Tilgungsbeitrag (§ 11 Abs. 2) geändert oder eine Vertragsänderung (§ 13) durchgeführt und erfüllt der Bausparvertrag mit der Änderung zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen einer Standardzuteilung gemäß § 4 Abs. 2, wird zugunsten des Bausparers eine Zuteilung entsprechend § 4 Abs. 3 ausgelöst, ohne dass es einer gesonderten Erklärung bedarf. Dabei nimmt die Bausparkasse die Zuteilung am dritten Monatsersten nach dem Antrag auf Änderung des Tilgungsbeitrages (§ 11 Abs. 2) oder nach einer Vertragsänderung (§ 13) vor. Bei der Tilgung des Bauspardarlehens wird anstatt des nach § 4 Abs. 3 ermittelten Tilgungsbeitrages der bei der Prüfung der Erfüllung der Voraussetzungen der Standardzuteilung berücksichtigte Tilgungsbeitrag (gemäß § 11 Abs. 2) verwendet, wenn der Bausparer dies bei Annahme der Zuteilung wünscht. § 4 Abs. 3c) findet in diesen Fällen keine Anwendung.

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

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



(3) Wahlzuteilung

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

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

$$TB = \frac{TBF \times BD \times BD}{35 \times \text{Saldensumme}} + \frac{1,2 \times BD}{1.000}$$

Hierin bedeuten:

Saldensumme = erreichte Saldensumme bei Antragseingang und

TB = Tilgungsbeitrag in EUR

TBF = Tilgungsbeitragsfaktor (Standardwert 2,7)

BD = Bauspardarlehen

(Bausparsumme – Bausparguthaben)

35 = Bewertungszahlfaktor

zum Zeitpunkt der Antragsbearbeitung.

Der Mindesttilgungsbeitrag beträgt 0,5 % des Bauspardarlehens.

Die Wahlzuteilung kann nur erfolgen, wenn sich aus der Formel ein Tilgungsbeitrag von höchstens 3,0 % des Bauspardarlehens errechnet.

Zur Sicherung der Zuteilung kann die Bausparkasse für alle Wahlzuteilungen ab einem vorgegebenen Termin den Tilgungsbeitragsfaktor ändern.

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

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

§ 5 Nichtannahme der Zuteilung, Vertragsfortsetzung

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

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

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

§ 6 Annahme der Zuteilung; Bauspardarlehensgewährung

(1) Mit Annahme der Zuteilung 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.

Das Bausparguthaben wird im Rahmen der Zuteilung vollständig ausgezahlt. Die geförderte Bausparsumme ist für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG einzusetzen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen von weniger als 2.000 EUR besteht nicht.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Annahme der Zuteilung folgenden Monats-ersten an 3 % Zinsen jährlich verlangen.

(3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen andernfalls als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt. Wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert ist oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein Immobilien-Verbraucherdarlehen. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an

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

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

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

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

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

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

– der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschnuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschnuld (insbesondere Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschnuld, Verzicht

auf die Grundschnuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und

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

(7) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschnuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/eingetragenen Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist.

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

§ 8 Risikolebensversicherung

Schließt der Bausparer auf seinen Wunsch hin bei einer Versicherungsgesellschaft eine Risikolebensversicherung ab, die der Rückführung des Bauspardarlehens bei Tod des Bausparers dient, sind die Beiträge zu einer solchen Risikolebensversicherung keine förderfähigen Altersvorsorgebeiträge. Voraussetzungen für den Abschluss eines Risikolebensversicherungsvertrags sowie der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen für die Risikolebensversicherung.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von zwei Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 10 –

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

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

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig. Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung beträgt – abhängig

von Tilgungsbeitrag und Darlehenslaufzeit – zwischen 2,55 % p. a. und 3,51 % p. a..

Der effektive Jahreszins im individuellen Darlehensvertrag kann davon, durch die Berücksichtigung individueller Kosten, insbesondere für die Bestellung eines Grundpfandrechts, nach oben abweichen.

2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – 6 % der Bausparsumme zu zahlen (Regeltilgungsbeitrag).

Der Bausparer kann bei Abschluss oder durch schriftliche Mitteilung bis zu dem der Zuteilungsauszahlung zugehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2) einen davon abweichenden Tilgungsbeitrag wählen. Dieser beträgt am Bewertungsstichtag mindestens jedoch 0,5 % und höchstens 3,0 % des Bewertungsdarlehens.

Das Bauspardarlehen ist mit dem in diesen Grenzen am zugehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2) festgelegten, auf volle EUR gerundeten Tilgungsbeitrag zu tilgen. Bei der Wahlzuteilung ist das Bauspardarlehen mit dem nach § 4 Abs. 3a) errechneten Tilgungsbeitrag zu tilgen.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung.

Das geförderte Darlehen ist spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers (§ 1 Abs. 1a AltZertG) zu tilgen.

(3) Die vom Bausparer zu tragenden Kosten und geschuldeter Aufwendungsersatz werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

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

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

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Diese wirken sich sofort auf die Zinsberechnung aus. Nach Leistung einer Sondertilgung kann der Bausparer so lange 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 außerordentlich zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

a) bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen (Tilgungsbeiträgen gem. § 11 Abs. 2) ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrages (Nettodarlehensbetrages) des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;

b) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des 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 Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen

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

Bei Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) neu berechnet. Eine bereits erfolgte Zuteilung erlischt mit der Änderung; eine erneute Zuteilung erfolgt nach Maßgabe des § 4.

(2) –

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

(4) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. § 1 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend. Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr beantragt werden, wenn die Bausparkasse den Tarif in der vereinbarten Fassung nicht mehr im Neugeschäft anbietet.

Eine Erhöhung der Bausparsumme erfolgt auch ohne Antrag des Bausparers nach Maßgabe folgender Regelungen:

a) Die Bausparkasse kann dem Bausparer jeweils eine angemessene Erhöhung der Bausparsumme anbieten, sobald das Bausparguthaben 80 % der Bausparsumme erreicht hat. Diese Erhöhung soll in der Regel so erfolgen, dass die neue Bausparsumme das Doppelte des zum Zeitpunkt des Erhöhungsangebotes erreichten Bausparguthabens beträgt, abgerundet auf volle Tausend Euro. Das Angebot der Bausparkasse gilt als angenommen, wenn der Bausparer der Erhöhung der Bausparsumme nicht binnen zwei Monaten nach Zugang des Angebotes schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

b) Erreicht das Bausparguthaben 95 % der Bausparsumme, wird die Bausparsumme jeweils um 5.000 EUR erhöht. Die Erhöhung erfolgt nicht, sofern ausgehend vom jährlich geförderten Höchstbetrag gemäß § 10a EStG das Bausparguthaben voraussichtlich die Bausparsumme bis zum Beginn der Auszahlungsphase nicht überschreiten wird. Sie erfolgt ebenfalls nicht, sofern der Vertrag vor Erreichen der Vollansparung zugeteilt oder ausgezahlt werden soll.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Abtretung oder Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 EStG ausgeschlossen. Im Übrigen bedürfen die Abtretung, Verpfändung und Übertragung von Rechten aus dem Bausparvertrag der Zustimmung der Bausparkasse.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrages

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

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

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

Anfallende Entgelte werden in § 17 geregelt.

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

(3) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des 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 bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Kosten sowie der von ihm geschuldete Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

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

(3) Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass der den Bausparvertrag betreffende Schriftverkehr auf elektronischem Kommunikationsweg erfolgt, soweit dies rechtlich zulässig ist.

§ 17 Entgelte und Aufwendungsersatz

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

a) anlassbezogene Kosten in der Sparphase des Bausparvertrages:

gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2a) AltZertG für eine Vertragskündigung mit Vertragswechsel oder Auszahlung 100 EUR

b) anlassbezogene Kosten in der Spar- und Darlehensphase des Bausparvertrages:

gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2c) AltZertG für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers 120 EUR

c) anlassbezogene Kosten in der Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung:

gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2c) AltZertG für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Bausparers 120 EUR

d) Wird gemäß § 22 mit Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente oder Ratenzahlung im Rahmen eines Auszahlungsplans geleistet, fallen hierfür Verwaltungskosten – in den Kostenformen – gemäß
– § 2a Satz 1 Nr. 1a) AltZertG als monatlich anfallende Kosten in Euro,
– § 2a Satz 1 Nr. 1b) AltZertG als Prozentsatz des gebildeten Kapitals,
– § 2a Satz 1 Nr. 1f) AltZertG ab Beginn der Auszahlungsphase als Prozentsatz der gezahlten Leistung an, insbesondere solche, die dadurch entstehen, dass sich die Bausparkasse der Leistungen Dritter bedient oder bedienen muss. Diese Verwaltungskosten, deren Höhe und Fälligkeit bei Vertragsabschluss noch nicht feststehen, werden von der Bausparkasse dem Bausparer vom Guthaben bzw. von der Leistung abgezogen.

(2) Ein Anspruch auf Leistungen, die sich weder aus diesen Bedingungen noch aus anderen gesetzlichen Grundlagen ergeben, besteht nicht. Es handelt sich hierbei um Leistungen, die außerhalb des Altersvorsorgevertrages liegen.

Erbringt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers Leistungen, die außerhalb des Altersvorsorgevertrages liegen und daher nicht der Verwaltung des Altersvorsorgevertrages zuzurechnen und mit den Verwaltungskosten abgegolten sind, oder Leistungen die sich nicht aus anderen gesetzlichen Ansprüchen ergeben, kann sie mit dem Bausparer hierfür außerhalb des Altersvorsorgevertrages ein gesondertes Entgelt vereinbaren. Ist der Bausparer nicht bereit, ein Entgelt für die besondere Leistung zu entrichten, ist die Bausparkasse berechtigt, die Leistung zu verweigern.

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

(4) Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet

ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

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

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

Vorbehaltlich der Regelung in § 97 EStG gilt Folgendes:

a) –

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

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

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers sind der Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentsvollstreckerzeugnis oder andere hierfür geeignete Unterlagen vorzulegen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und der darin als Erbe oder 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 (z. B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Informationen zur Einlagensicherung (Sicherungsstatut): Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe 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) 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 Sparguthaben nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voneinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

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

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

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

(4) Die Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge gelten nur insoweit, als sie den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen.

§ 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung

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

Ein Bauspardarlehen wird ab Beginn der Auszahlungsphase nicht mehr gewährt. Die Altersversorgung wird nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers (Beginn der Auszahlungsphase) gezahlt.

Auf Wunsch des Bausparers kann mit Zustimmung der Bausparkasse ein abweichender Termin vereinbart werden. Ein entsprechender Antrag muss schriftlich mindestens 12 Monate vor dem gewünschten Auszahlungstermin gestellt werden. Ist ein Auszahlungszeitpunkt nicht vereinbart, so gilt die Vollendung des in § 92a EStG für diesen Fall genannten Lebensjahres als Beginn der Auszahlungsphase.

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

(3) Die Bausparkasse hat das Recht, bis zu zwölf Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen oder eine Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 EStG abzufinden. Die Bausparkasse informiert den Bausparer, falls sie die Auszahlung in Form einer Kleinbetragsrentenabfindung vornehmen wird. In diesem Fall kann der Bausparer bis vier Wochen nach Erhalt des Informationsschreibens die Verschiebung des Beginns der Auszahlungsphase auf den 1. Januar des Folgejahres durch Erklärung in Textform verlangen.

(4) Der Bausparer kann verlangen, dass zu Beginn der Auszahlungsphase bis zu 30 % des in diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals außerhalb der monatlichen Leistungen in einem Betrag ausbezahlt wird. Dies hat der Bausparer der Bausparkasse mit einer Frist von sechs Monaten vor Beginn der Auszahlungsphase in Textform mitzuteilen.

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

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

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

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

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

Anstelle der direkten Tilgung wird ein Bausparvertrag in diesem Tarif angespart. Es wird unwiderruflich vereinbart, dass dieses Darlehen durch Altersvorsorgevermögen getilgt wird, welches in einem Bausparvertrag in diesem Tarif gebildet wird (§ 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG). Bei Zuteilung des Bausparvertrages wird das Vorausdarlehen ohne besondere Erklärung mit den aus dem Bausparvertrag bereit gestellten Mitteln verrechnet. Anschließend ist dann das Bauspardarlehen zu tilgen.

Der Vertrag über eine Bauspar-Vorfinanzierung und der gesondert zu unterzeichnende Bausparvertrag in diesem Tarif bilden einen einheitlichen Altersvorsorgevertrag. § 97 EStG ist insoweit nicht anwendbar.

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

§ 23 Außergerichtliche Streitschlichtung

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

April 2026

