

Allgemeine Darlehensbedingungen der BHW Bausparkasse AG für BHW Baudarlehen

(nachstehend Bausparkasse/Darlehen genannt)

1. Sicherheiten

Die Bausparkasse ist berechtigt, die für Ihre Darlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen gegen den Darlehensnehmer 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. Sind mehrere Eigentümer vorhanden, so kann die Bausparkasse die Unterlagen, die sich auf die Sicherung beziehen, einem von diesen überlassen.

2. Sicherung durch Grundschild

Wird die Darlehensschuld durch Grundschild gesichert, so gilt Folgendes:

- Alle Zahlungen werden auf die durch die Grundschild gesicherten Ansprüche verrechnet.
- Die BHW Bausparkasse AG ist nicht verpflichtet, in einem Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschild einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht; sie ist auch berechtigt, auf den entsprechenden Erlösanteil (Differenzbetrag) zu verzichten.
- Die Grundschild nebst Zinsen und Nebenleistungen sowie die Verpflichtungen aus der persönlichen Haftungsübernahme dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der BHW Bausparkasse AG aus der jeweiligen Sicherungszweckvereinbarung gegen den Schuldner und Eigentümer zustehen.
- Dem Eigentümer des Pfandobjektes steht der BHW Bausparkasse gegenüber nur ein Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung zu, wenn die Grundschild ganz oder zum Teil valuiert. Die Beschränkung der Rückgewähr auf den Lösungsanspruch gilt jedoch nicht für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Rückgewähr das Eigentum an dem Pfandobjekt durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung gewechselt hat.

Das Entstehen weitergehender Ansprüche – wie bei 3 – sowie die Verfügungen darüber bedürfen der schriftlichen Zustimmung der BHW Bausparkasse. Die BHW Bausparkasse kann unaufgefordert und ohne Rücksprache Lösungsbescheinigung erteilen, wenn die Sicherheit nicht mehr gebraucht wird.

3. Abtretung von Ansprüchen gegenüber anderen Grundschildgläubigern

Falls der Grundschild gegenwärtig oder künftig andere Grundschilden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden der Bausparkasse zur Rangverbesserung hiermit die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschilden und Grundschildteile nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Lösungsbescheinigung, einer Verzichtserklärung und einer Nichtvaluierungserklärung sowie die Ansprüche auf Auszahlung des Überlöstes im Verwertungs-falle abgetreten. Sollten die Rückgewähransprüche bereits anderweitig abgetreten sein, wird hiermit der Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche abgetreten.

Die Gläubigerin wird ermächtigt, jederzeit bei vorrangigen und gleichrangigen Grundpfandrechten die Valutastände der an diesen Rechten gesicherten Darlehen von den Gläubigern einzuholen.

4. Entfallen

5. Weitere Befugnisse der Bausparkasse

Die Bausparkasse ist – unabhängig davon, ob bzw. wie das Darlehen gesichert ist – berechtigt,

- im Falle der Zwischenfinanzierung die Grundschild an den zwischenfinanzierenden Kreditgeber abzutreten. Für diesen Fall tritt der Eigentümer den Anspruch auf Rückabtretung der Grundschild für die Dauer der Zwischenfinanzierung hiermit an die Bausparkasse ab. Das Gleiche gilt bei Refinanzierung im Rahmen von Darlehensverträgen;
- Forderungen aus dem Darlehensvertrag sowie die in diesem Zusammenhang bestellten Sicherheiten, insbesondere die Grundschilden, ohne Zustimmung des Darlehensnehmers an einen Dritten abzutreten oder das Vertragsverhältnis – einschließlich der zu stellenden Sicherheiten – auf einen Dritten zu übertragen, soweit nicht die Abtretung im Vertrag ausgeschlossen ist oder der Darlehensnehmer der Übertragung zustimmen muss.
- Einblick in das Grundbuch zu nehmen und sich auch im automatisierten Verfahren Grundbuchauskünfte erteilen zu lassen (dieses Recht hat auch der Berater der Bausparkasse, dem der Darlehensnehmer/Eigentümer einen Darlehensantrag übergibt);
- jederzeit nach ihrem Ermessen bei Behörden, Auskunftsteilen, Kreditinstituten und Grundpfandrechtsgläubigern Auskunft über den Darlehensnehmer und über die jeweiligen Forderungen gegen ihn und über etwaige Rückstände einzuholen.

6. Auszahlung/Zinsbeginn von Darlehen/Haftungsbegrenzung bei Überweisungen

- Die Auszahlung des Darlehens erfolgt auf schriftlichen Abruf des Darlehensnehmers. Voraussetzung für eine Auszahlung ist grundsätzlich die dingliche Sicherung und die Vorlage der erforderlichen Beleihungsunterlagen und sonstiger Nachweise.
– Das Darlehen wird entsprechend dem jeweiligen Baufortschritt im Rahmen der auf den vorhandenen Bau- und Bodenwert bezogenen Beleihungsgrenze ausbezahlt.
- Darlehen sind ab dem Tag der Auszahlung oder, für den Fall eines Treuhandauftrages, ab dem Tag der Überweisung an den Treuhänder zu verzinsen.
- Der Auszahlungsbetrag, den die BHW Bausparkasse AG je Zahlungsauftrag auszahlt, hat mindestens 10.000 EUR zu betragen. (Gilt nicht für Bauspardarlehen.) Der Mindestauszahlungsbetrag ist die Summe der ggf. an verschiedene Zahlungsempfänger auszuzahlenden Einzelbeträge (Überweisungen), die der Darlehensnehmer mit einem schriftlichen Zahlungsauftrag bei der Bausparkasse aus dem Darlehen beantragt. Mehrere gleichzeitig an die Bausparkasse gerichtete Zahlungsaufträge gelten dabei als ein Auftrag. Die Bausparkasse behält sich vor, auch Beträge unter 10.000 EUR auszuzahlen.

Für die Auszahlung des vom Darlehenskonto noch bereitstehenden restlichen, nicht abgetretenen Betrages von weniger als 10.000 EUR erteilt der Darlehensnehmer mit Unterzeichnung des Darlehensvertrages den Auftrag, den Restbetrag auf das Lastschriftkonto des Darlehensnehmers zu überweisen. Falls dies nicht gewünscht wird, ist der Bausparkasse rechtzeitig eine andere Kontoverbindung mitzuteilen. Die Bausparkasse wird für diese Restbeträge die vom Darlehensnehmer zu erbringenden Auszahlungsvoraussetzungen mit der Auszahlungsmittelteilung nachfordern. Die Bausparkasse behält sich vor, aus Sicherheitsgründen auf die vorherige Erfüllung der im Darlehensvertrag genannten Auszahlungsvoraussetzungen für diese Restbeträge zu bestehen.

7. Tilgung

Werden bei Darlehen, deren direkte Tilgung gegen Abtretung eines regelmäßig zu besparenden Bausparvertrages, einer Kapitallebens- oder Rentenversicherung oder eines Investmentfonds ausgesetzt und kommt der Bauspar-, Fonds- bzw. Versicherungsvertrag nicht zustande bzw. wird dieser vorzeitig beendet, ist die Bausparkasse unbeschadet ihres Rechtes zur Kündigung gemäß Ziffer 9 berechtigt, das Darlehen in ein Darlehen mit Tilgung und gleichbleibender Annuität, die in monatlichen Teilbeträgen zu zahlen ist, umzuwandeln.

8. Kündigungsrechte des Darlehensnehmers; Verfahren bei Kündigung

- Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag, sofern der Sollzinssatz für einen bestimmten Zeitraum gebunden ist, ganz oder teilweise kündigen,
– wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 1. Halbsatz BGB);
– wenn eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart ist, jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Halbsatz BGB);
– in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunkts des Empfangs (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB).
- Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag, sofern der Sollzinssatz veränderlich ist, jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen (§ 489 Abs. 2 BGB).
- Eine Kündigung des Darlehensnehmers nach a) oder b) gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt. In diesem Fall wird der Darlehensvertrag fortgesetzt.
- Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag, wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht gesichert ist, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Darlehensnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat (z. B. Verkauf der beliehenen Immobilie) (§ 490 Abs. 2 BGB).

Allgemeine Darlehensbedingungen der BHW Bausparkasse AG für BHW Baudarlehen

- e) Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Darlehensnehmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. § 323 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BGB findet entsprechend Anwendung. Die Bestimmung einer Frist zur Abhilfe und Abmahnung ist auch entbehrlich, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen. Der Darlehensnehmer kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat (§§ 490 Abs. 3, 314 BGB).
- f) Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn bei Wegfall der Geschäftsgrundlage nach § 313 Abs. 1 und 2 BGB eine Anpassung des Darlehensvertrags nicht möglich ist oder nicht zumutbar ist (§ 313 Abs. 3 BGB).
- g) Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag jederzeit fristlos kündigen, wenn die Bausparkasse gegen ihre Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung verstoßen hat. Dieses Kündigungsrecht besteht nicht, – wenn bei einer ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung der Darlehensvertrag hätte geschlossen werden dürfen oder – soweit der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass der Darlehensnehmer der Bausparkasse vorsätzlich oder grob fahrlässig Informationen für die Kreditwürdigkeitsprüfung (§ 505b Abs. 1 bis 3 BGB) unrichtig erteilt oder vorenthalten hat (§ 505d Abs. 1 Satz 3 und 5, Abs. 3 BGB).
- h) Fehlen im Darlehensvertrag Angaben zur Laufzeit oder zum Kündigungsrecht, ist der Darlehensnehmer jederzeit zur Kündigung berechtigt (§ 494 Abs. 6 BGB).

Die Kündigung seitens des Darlehensnehmers bedarf keiner Form und wird mit Zugang bei der Bausparkasse – bzw. bei Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist mit Zugang und Ablauf der Kündigungsfrist – wirksam.

9. Kündigungsrechte der Bausparkasse; Verfahren bei Kündigung

- a) Die Bausparkasse kann den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen, wenn in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder eintreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird (§ 490 Abs. 1 BGB).
- b) Wegen Zahlungsverzugs des Darlehensnehmers kann die Bausparkasse das Darlehen kündigen, wenn der Darlehensnehmer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen (Zins, Tilgung, vereinbarte Bausparraten, Versicherungsräumen und/oder Sparzahlungen für Fonds) ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Darlehensnehmer 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. Die Bausparkasse soll dem Darlehensnehmer spätestens mit der Fristsetzung ein Gespräch über die Möglichkeit einer einverständlichen Regelung anbieten (§ 498 Abs. 1 und 2 BGB).
- c) Die Bausparkasse kann den Darlehensvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund kündigen (§ 314 BGB). Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Bausparkasse unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere der Fall, wenn – die Voraussetzungen für die Auszahlung des Darlehens gemäß Ziffer 6a) und des Darlehensvertrages nicht erfüllt werden, – der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus Ziffern 14 a) und d) der Darlehensbedingungen trotz Mahnung nicht nachgekommen ist, – wesentliche Angaben in den Beleihungsunterlagen, im Darlehensvertrag, der Selbstauskunft oder sonstigen Unterlagen, die für die Darlehensentscheidung der Bausparkasse von wesentlicher Bedeutung waren, nicht zutreffend sind; dies gilt für Informationen zur Kreditwürdigkeitsprüfung nur, wenn der Darlehensnehmer diese Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat und dies zu einem Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung geführt hat.

- ohne schriftliche Zustimmung der Gläubigerin das Pfandobjekt ganz oder zum Teil veräußert oder seine Nutzung geändert wird.
- über das Vermögen des Schuldners das Insolvenzverfahren eröffnet bzw. mangels Masse nicht eröffnet oder die Zwangsvollstreckung in das bewegliche oder unbewegliche Vermögen eingeleitet wird.

Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. § 323 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BGB findet entsprechend Anwendung. Die Bestimmung einer Frist zur Abhilfe und Abmahnung ist auch entbehrlich, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen. Die Bausparkasse kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem sie vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat (§§ 490 Abs. 3, 314 BGB).

- d) Die Bausparkasse kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn bei Wegfall der Geschäftsgrundlage nach § 313 Abs. 1 und 2 BGB eine Anpassung des Darlehensvertrags nicht möglich ist oder nicht zumutbar ist (§ 313 Abs. 3 BGB).
- e) Eine von der Bausparkasse ausgesprochene Kündigung bedarf der Textform. Die Kündigung wird mit Zugang bei dem Darlehensnehmer – bzw. bei Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist mit Zugang und Ablauf der Kündigungsfrist – wirksam. Im Falle einer Kündigung wird die Bausparkasse dem Darlehensnehmer für die Rückzahlung des Darlehens eine angemessene Frist einräumen.

10. Vorzeitige Rückzahlung

Wird das Darlehen vor Ende des Sollzinsbindungszeitraumes infolge außerordentlicher Kündigung fällig, so hat der Darlehensnehmer der Bausparkasse den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen.

11. Nichtabnahmeentschädigung

Wird die für das Darlehen vereinbarte Sicherheit nicht beigebracht, das Darlehen nicht innerhalb von 12 Monaten in Anspruch genommen oder verweigert der Darlehensnehmer die Abnahme des Darlehens oder eines Teilbetrages, so kann die Bausparkasse – unbeschadet ihres Rechts, auf Erfüllung zu bestehen – nach erfolgloser Setzung einer angemessenen Frist zur Beibringung der vereinbarten Sicherheit bzw. zur Abnahme des Darlehens Schadenersatz verlangen. Eine Fristsetzung ist entbehrlich, wenn die Abnahme des Darlehens endgültig verweigert wird oder wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Geltendmachung des Schadenersatzes rechtfertigen. Verlangt die Bausparkasse Schadenersatz nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen gem. Satz 1, ist der Anspruch der Bausparkasse auf Leistung, d.h. insbesondere auf Zahlung der weiteren vereinbarten Bereitstellungszinsen ausgeschlossen.

12. Ablösung

Bei einem mit Bausparvertrag unterlegten Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz kann das Darlehen frühestens zum Ende des Sollzinsbindungszeitraums abgelöst werden. Der Darlehensnehmer ist in diesen Fällen nicht berechtigt, die Zuteilung vor Ende des Sollzinsbindungszeitraums anzunehmen. Sofern der Darlehensnehmer bei Zuteilung des Bausparvertrages eine vorzeitige Ablösung des Darlehens mit der zuteilten Bausparsumme wünscht, hat der Darlehensnehmer wie im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung eine Entschädigung entsprechend Ziffer 10 zu zahlen. Bestehen im Zeitpunkt der Zuteilung Rückstände aus dem Darlehen, die die Bausparkasse zur Kündigung gemäß Ziffer 9 berechtigen, so erfolgt lediglich eine teilweise Ablösung des Darlehens mit dem Bausparguthaben. Die Restforderung des Darlehens wird zum Sollzinsbindungsende fällig gestellt.

13. Informationen während des Vertragsverhältnisses/Konditionsanpassung

- a) Die Konditionen gelten für die Dauer der im Darlehensvertrag vereinbarten Sollzinsbindungszeit. Die Bausparkasse wird den Darlehensnehmer spätestens drei Monate vor Ende des Sollzinsbindungszeitraumes darüber unterrichten, ob sie zu einer neuen Sollzinsbindungsabrede bzw. zur Fortführung des Darlehensverhältnisses bereit ist.
- b) Erklärt sich die Bausparkasse zu einer neuen Sollzinsbindungsabrede bereit, wird die Unterrichtung den zum Zeitpunkt der Unterrichtung von der Bausparkasse angebotenen Sollzinssatz enthalten.
- c) Erklärt sich die Bausparkasse zur Fortführung des Darlehens bereit, wird die Unterrichtung die zum Zeitpunkt der Unterrichtung gültigen Pflichtangaben gemäß § 491a Abs. 1 BGB enthalten.
- d) Kommt es zu keiner Einigung über die neuen Konditionen, so ist das Darlehen zum Ende des Sollzinsbindungszeitraumes zurückzuzahlen.

Allgemeine Darlehensbedingungen der BHW Bausparkasse AG für BHW Baudarlehen

14. Sonstiges

- a) Der Darlehensnehmer stimmt zu, dass die Bausparkasse alle ihr zur Prüfung der persönlichen und sachlichen Voraussetzungen der Darlehenshingabe zweckmäßig erscheinenden Auskünfte und Unterlagen einholen darf. Der Darlehensnehmer hat der Bausparkasse auf Verlangen Auskunft über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen und die zu ihrer Prüfung benötigten Unterlagen (z. B. Einkommensnachweise, testierte Bilanzen nebst Gewinn- und Verlustrechnungen, Prüfungsberichte) einzureichen (gem. § 18a KWG). Der Bausparkasse sind auf Verlangen Auskünfte über Wert und Ertrag des Grundbesitzes zu erteilen sowie etwaige Kauf-, Miet- und Pachtverträge vorzulegen. Die Bausparkasse kann den Grundbesitz und die Baulichkeit nebst Zubehör bei Vorliegen eines berechtigten Interesses nach Vorankündigung unter Angabe des Grundes besichtigen sowie durch einen Sachverständigen ihres Vertrauens oder einen sachverständigen Mitarbeiter untersuchen und schätzen lassen.
 - b) Eine Erklärung des Darlehensnehmers wird, sofern nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, wirksam, wenn sie der Bausparkasse schriftlich zugegangen ist. Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, sonstige Zusicherungen) nach Vertragsabschluss sind nur gültig, wenn sie mit der Hauptverwaltung der Bausparkasse schriftlich vereinbart worden sind.
 - c) Kosten und Gebühren, die mit der Grundsschuld zusammenhängen, sind vom Darlehensnehmer zu tragen.
 - d) Die Baulichkeiten und die mithaftenden beweglichen Gegenstände sind zum vollen gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden und auf Verlangen der Bausparkasse auch gegen andere Risiken zu versichern (die Baulichkeiten von der Rohbaufertigstellung an) und versichert zu halten. Der Versicherungsschutz ist der Bausparkasse durch eine Bescheinigung des Versicherers nachzuweisen. Ein Wechsel der Versicherung/Versicherungsgesellschaft ist der Bausparkasse unverzüglich mitzuteilen. Besteht kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz, ist die Bausparkasse berechtigt, diese auf Kosten des Darlehensnehmers herbeizuführen.
- Grundstück, Gebäude und Zubehör sind in ordentlichem Zustand zu halten.

15. Zurückbehaltung

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

16. Regelungen für Darlehen mit veränderlichem Sollzins

Ändert sich die Formel, die Berechnungsmethode oder die Bewertung von Eingabedaten für die Ermittlung des Referenzzinssatzes wesentlich oder wird dieser nicht mehr bereitgestellt, ist die Bausparkasse berechtigt, im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung einen geeigneten neuen Referenzzinssatz zu verwenden, der den hypothetischen Parteiwillen abbildet (nachstehend „neuer Referenzzinssatz“). Dabei ist möglichst ein veränderlicher Sollzins zugrunde zu legen, zu dem europäische Banken einander Anleihen in Euro mit einer Laufzeit von drei Monaten gewähren.

Die Bausparkasse wird den Darlehensnehmer über den neuen Referenzzinssatz in Textform unterrichten. Dabei teilt die Bausparkasse dem Darlehensnehmer die Bezeichnung des neuen Referenzzinssatzes sowie den Zeitpunkt mit, ab wann der neue Referenzzinssatz zur Anwendung kommt und wo dieser öffentlich bekannt gegeben wird.

Der Darlehensnehmer kann das Darlehen innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe des neuen Referenzzinssatzes ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Mit Wirksamwerden der Kündigung ist das Darlehen zur Rückzahlung fällig. Die Bausparkasse wird dem Darlehensnehmer zur Abwicklung des Darlehens eine angemessene Frist einräumen. Ab dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung bis zur Rückzahlung des Darlehens wird die Bausparkasse den gesetzlichen Verzugszins berechnen. Gesetzliche und weitere vertragliche Kündigungsrechte des Darlehensnehmers bleiben unberührt.