

Allgemeine Darlehensbedingungen der BHW Bausparkasse AG (nachstehend Bausparkasse 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 Grundschuld

Wird die Darlehensschuld durch Grundschuld gesichert, so gilt Folgendes:

- Alle Zahlungen werden auf die durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche verrechnet.
- Die BHW Bausparkasse AG ist nicht verpflichtet, in einem Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschuld einen Betrag zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht; sie ist auch berechtigt, auf den entsprechenden Erlösanteil (Differenzbetrag) zu verzichten.
- Die Grundschuld 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 Grundschuld 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 Löschungsbewilligung erteilen, wenn die Sicherheit nicht mehr gebraucht wird.

3. Abtretung von Ansprüchen gegenüber anderen Grundschuldgläubigern

Falls der Grundschuld gegenwärtig oder künftig andere Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden der Bausparkasse zur Rangverbesserung hiermit die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldtteile nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung und einer Nichtvalutierungserklärung sowie die Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfall 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,

- Die Bausparkasse darf Forderungen aus dem Darlehensvertrag ohne Zustimmung des Darlehensnehmers abtreten und das Vertragsverhältnis auf einen Dritten 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, Auskunfteien, 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 Abtretung und Verpfändung des Anspruches auf Auszahlung des Darlehens bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse.
- 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 5.000 EUR zu betragen. (Gilt nicht für Bauspardarlehen.) Der Mindestauszahlungsbetrag ist die Summe der ggf. an verschiedene Zahlungsempfänger auszahlenden 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 5.000 EUR auszahlen.

Für die Auszahlung des vom Darlehenskonto noch bereitstehenden restlichen, nicht abgetretenen Betrages von weniger als 5.000 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 Auszahlungsmittelteil nachfordern. Die Bausparkasse behält sich vor, aus Sicherheitsgründen auf die vorherige Erfüllung der im Darlehensvertrag genannten Auszahlungsvoraussetzungen für diese Restbeträge zu bestehen.

7. Sonstiges

- 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. § 18 KWG).
- 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.