

Erläuterungen zu den Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge (ABB)

Tarif »easy finanz Riester« (Tarif B-Riester)

Sehr geehrte Bausparerin, sehr geehrter Bausparer,

in diesen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) finden Sie alle Einzelheiten zu Ihrem Bausparvertrag. Die für Sie wichtigsten Punkte haben wir nachfolgend erläutert:

Das zinsgünstige und zinsfeste Bauspardarlehen

Der Tarif »easy finanz Riester« garantiert Ihnen nach Zuteilung ein Bauspardarlehen in Höhe von 60 % der gewählten Bausparsumme. Entscheiden Sie sich für die Mehrzuteilung, erhöht sich der garantierte Anspruch auf 90 % der gewählten Bausparsumme. Sobald die Sicherung des Bauspardarlehens gewährleistet ist, zahlen wir das Bauspardarlehen aus.

Sie zahlen später Ihr Bauspardarlehen mit festen Monatsraten zurück. Die Höhe der Monatsraten richtet sich nach der bei Zuteilung erreichten Bewertungszahl, nach gewählter Bausparsumme und der ggf. in Anspruch genommenen Mehrzuteilung.

Zuteilung Ihres Bausparvertrages

Ihr Bausparvertrag wird zugeteilt, wenn Sie an dem maßgeblichen Bewertungstichtag

- das Mindestsparguthaben von 40 % der Bausparsumme und
- eine ausreichende Bewertungszahl erreicht hatten.

Über die Zuteilung Ihres Bausparvertrages informieren wir Sie automatisch mit unserem Zuteilungsangebot. Ihre aktuelle Bewertungszahl erscheint im Jahreskontoauszug, der auch alle Buchungen eines Jahres enthält. Ihren Jahreskontoauszug senden wir Ihnen jeweils Ende Januar für das vorangegangene Jahr zu.

Staatliche Förderung nach dem Eigenheimrentengesetz (Wohn-Riester)

Der Tarif »easy finanz Riester« sichert Ihnen im Rahmen der gesetzlichen Bedingungen die volle staatliche Förderung nach dem Eigenheimrentengesetz (Wohn-Riester).

Während der Sparphase werden Ihre Sparzahlungen gefördert, nach Inanspruchnahme des Bauspardarlehens die Tilgungsleistungen auf Ihr Bauspardarlehen.

Sie haben weitere Fragen?

Wenn Sie noch weitere Fragen oder Wünsche zu Ihrem Bausparkonto haben, wenden Sie sich bitte an Ihren Ansprechpartner im Außendienst. Sollte dieser kurzfristig nicht erreichbar sein, wenden Sie sich bitte an unsere Kundenberatung:

Telefon (0 61 71) 66-4177.

Wir informieren Sie auch gerne über unsere Finanzierungsmodelle für Ihre Baufinanzierung oder Modernisierung.

Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge (ABB) Tarif B-Riester

(Gültig ab: 01.03.2009)

Präambel:	§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen, Mehrzuteilung	§ 12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bausparkasse	§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
Inhalt und Zweck des Bausparens	§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten	§ 13 Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen	§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr	§ 8 Risikolebensversicherung	§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung	§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen
§ 2 Spargahlungen	§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehen	§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens	§ 21 Bedingungsänderungen
§ 3 Verzinsung des Sparguthabens	§ 10 Darlehensgebühr	§ 16 Kontoführung	§ 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen	§ 17 Entgelte und Auslagen	Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gemäß § 1 Abs. 1a Nr. 3 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz
§ 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung			

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Der Bausparvertrag, auf den diese Bedingungen Anwendung finden, ist ein Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes. Er ist nach Maßgabe der Vorschriften des § 10 a und des Elften Abschnitts des Einkommensteuergesetzes bis zu bestimmten Höchstbeträgen förderfähig. 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. 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 besonders zinsgünstigen Bauspardarlehen. 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 Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer mindestens (der Tarif B-Riester garantiert nach Zuteilung ein Bauspardarlehen in Höhe von 60 bzw. 90 – bei Inanspruchnahme der Mehrzuteilung – vom Hundert der gewählten Bausparsumme) für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann. Für die Inanspruchnahme der Mehrzuteilung hat der Bausparer als Gegenleistung höhere Monatsraten zu erbringen (gemäß Tilgungs-Tabelle in § 11 Abs. 2).

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparer mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung des Bausparvertrages. Ein Bausparer, der länger spart, und damit eine höhere Bewertungszahl erreicht (gemäß Tilgungs-Tabelle in § 11 Abs. 2), erhält als Gegenleistung das Recht, durch eine geringere Monatsrate eine längere Darlehenslaufzeit in Anspruch zu nehmen.

Wofür geförderte Bausparguthaben und Bauspardarlehen aus Altersvorsorge-Bausparverträgen verwendet werden können, ergibt sich aus dem Bausparkasengesetz in Verbindung mit dem Einkommensteuergesetz und dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz. Die wichtigsten geförderten Verwendungszwecke gemäß § 1 Abs. 1 a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz i.V.m. § 92 a Abs. 1 Einkommensteuergesetz sind die Anschaffung und die Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, der Erwerb von Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb von Dauerwohnrechten (z.B. in Senioren- oder Pflegeheimen). Wird das Bauspardarlehen für andere als die im Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz genannten Möglichkeiten, insbesondere für Um- oder Ausbauten sowie Modernisierungen, verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Für die förderunschädliche Verwendung des Bausparguthabens erfolgt seine Entnahme über eine Zuteilung oder eine Kündigung des Bausparvertrages. 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 Form einer lebenslangen Altersversorgung.

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 Grundsätze eingehalten werden. Bei den Regelungen in § 2 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse ihre Zustimmung nur dann nicht geben, wenn bauspartechnische Gründe dem entgegenstehen.

Die vom Bausparer zu erbringenden Entgelte/Gebühren und Zinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

- Abschlussgebühr (1,0% der Bausparsumme, § 1 Abs. 2; § 13 Abs. 5)
- Darlehenszins (3,9%, § 11 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen fallen an:
 - Bereitstellungsinsen (§ 6 Abs. 3)
 - Gebühren für bestimmte Dienstleistungen (§ 17 Abs. 1)

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Der Bausparvertrag lautet über eine durch 100 teilbare Summe (Bausparsumme), die nicht weniger als 3.000 EUR betragen darf.

(2) Für die mit dem Abschluss des Bausparvertrages im Zusammenhang stehenden Aufwendungen wird ein einmaliges Entgelt (Abschlussgebühr) von 1,0 vom Hundert der Bausparsumme berechnet. Die Abschlussgebühr wird in fünf gleich hohen Jahresraten dem Bausparkonto belastet. Die erste Rate wird bei Vertragsabschluss, die Folgeraten werden jeweils ein Jahr später fällig. Bei Auszahlung nach Zuteilung (§ 6) oder Rückzahlung aufgrund einer Kündigung (§ 15) des Bausparguthabens vor Ablauf von fünf 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 § 92 a Einkommensteuergesetz verwendet.

(3) Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

§ 2 Spargahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung der zugeteilten Bausparmittel beträgt 4 vom Tausend der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

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

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

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 1,4 vom Hundert jährlich verzinst.

(2) Die Zinsen gemäß Abs. 1 werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(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 Zuteilung zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

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

a) Zuteilungsperioden sind die Kalendermonate. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die jeweilige Zuteilungsperiode ist der letzte Tag des drei Monate vor der Zuteilungsperiode liegenden Monats.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist das 1,89-fache der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen im Verhältnis zu einem Tausendstel der Bausparsumme.

c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 40 vom Hundert der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 34 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

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 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

(1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen in Höhe von 60 vom Hundert der Bausparsumme 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. Das geförderte Bauspardarlehen ist für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92 a Abs. 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz einzusetzen.

(2) Der Bausparer kann im Rahmen der Zuteilung (§ 4 Abs. 2c) ein um 30 vom Hundert der Bausparsumme höheres Bauspardarlehen wählen (Mehrzuteilung). In diesem Fall leistet er höhere Monatsraten gemäß § 11 Abs. 2. Die Bausparkasse kann von dem Angebot der Mehrzuteilung absehen, wenn dafür baupartechnische Gründe vorliegen.

(3) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen erhebt die Bausparkasse von dem dritten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3 vom Hundert Zins jährlich.

§ 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 möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 vom Hundert des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswertes nicht übersteigen. Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert in der Regel aufgrund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, der auch aus ihrem Hause kommen kann.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Abschluss einer Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, dass die Monatsraten (§ 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 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

(1) Außerhalb dieses Altersvorsorge-Bausparvertrages bietet die Bausparkasse dem Bausparer mit dem Darlehensvertrag eine Risikolebensversicherung an, deren Beiträge keine förderfähigen Altersvorsorgebeiträge sind. Sie dient der Rückführung des Bauspardarlehens beim Tod des Versicherten.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

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

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 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 Darlehensgebühr

Eine Darlehensgebühr wird nicht erhoben. Abschluss- und Vertriebskosten für das Darlehen fallen nicht an.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 3,9 vom Hundert jährlich. Der effektive Jahreszins ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung (PAngV) liegt, in Abhängigkeit von der Monatsrate (Abs. 2), zwischen 4,09% und 4,17% (bei Inanspruchnahme der Mehrzuteilung gemäß § 6 Abs. 2 zwischen 4,08% und 4,16%).

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen werden dem Bausparkonto zum Ende des Monats belastet.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich Zahlungen (Monatsrate), mindestens 25 EUR, zu leisten. Die Monatsraten sind so zu entrichten, dass sie jeweils am Ersten jeden Monats kostenfrei bei der Bausparkasse eingegangen sind.

Die Höhe bestimmt sich nach der Bewertungszahl des Bausparvertrages an dem zugehörigen Stichtag (§ 4 Abs. 2). Die monatliche Rate in vom Tausend der Bausparsumme beträgt bei einer Bewertungszahl von

Bewertungszahl	Monatliche Rate in vom Tausend der Bausparsumme	Monatliche Rate in vom Tausend der Bausparsumme (Mehrzuteilung gemäß § 6 Abs. 2)
34	5,615	11,635
35	5,504	11,381
36	5,400	11,144
37	5,299	10,915
38	5,205	10,701
39	5,115	10,495
40	5,029	10,300
41	4,948	10,115
42	4,869	9,934
43	4,794	9,763
44	4,723	9,601
45	4,655	9,445
46	4,589	9,295
47	4,526	9,150
48	4,465	9,011
49	4,407	8,878
50	4,351	8,750
51	4,298	8,629
52	4,246	8,510
53	4,195	8,395
54	4,147	8,285
55	4,100	8,177
56	4,056	8,075
57	4,012	7,975
58	3,970	7,878
59	3,930	7,787
60	3,890	7,695
61	3,852	7,608
62	3,816	7,525
63	3,780	7,443
64	3,746	7,364
65	3,712	7,286
66	3,679	7,211
67	3,648	7,139
68 (und höher)	3,617	7,068

Macht der Bausparer seine Rechte aus der Zuteilung nach Vertragsfortsetzung (§ 5) wieder geltend, so richtet sich die Monatsrate nach der Bewertungszahl, die an dem der gewünschten Zuteilungsperiode zugehörigen Bewertungsstichtag erreicht wurde.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung. Das geförderte Darlehen ist spätestens bis zu dem in § 1 Abs. 1 a Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz genannten Lebensjahr zu tilgen.

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

(4) Die erste Monatsrate ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im zwölften Monat nach der ersten Teilauszahlung, zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 10. Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 2.500 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Darlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Monatsraten 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) der Wert der Sicherheiten sich so vermindert hat, dass keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden,
- c) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

§ 13 Ermäßigung und Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird Vertragsänderungen nur aus baupartechnischen Gründen (z. B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen.

(2) -

(3) -

(4) Bei einer Ermäßigung ändert sich die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) nicht.

(5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1,0 vom Hundert des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. § 1 Abs. 2 gilt entsprechend. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens 4 Monate nach der Erhöhung zugeteilt werden.

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

- a) Die Bausparkasse bietet dem Bausparer jeweils eine angemessene Erhöhung der Bausparsumme an, sobald das Bausparguthaben 80 vom Hundert der Bausparsumme erreicht hat. Diese Erhöhung soll in der Regel so erfolgen, dass die neue Bausparsumme das Doppelte des zum Zeitpunkt des Erhöhungsangebots erreichten Bausparguthabens beträgt, abgerundet auf volle Tausend Euro. Das Angebot der Bausparkasse gilt als angenommen, wenn der Bausparer der Erhöhung der Bausparsumme nicht binnen sechs Wochen nach Zugang des Angebots schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.
- b) Erreicht das Bausparguthaben 95 vom Hundert der Bausparsumme, wird die Bausparsumme jeweils um 5.000 EUR erhöht. Die Erhöhung erfolgt nicht, sofern ausgehend vom jährlich geförderten Höchstbetrag gemäß § 10 a Einkommensteuergesetz das Bausparguthaben voraussichtlich die Bausparsumme bis zum Beginn der Auszahlungsphase nicht überschreiten wird.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

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

§ 15 Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag bis zum Beginn der Auszahlungsphase mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende des Kalendervierteljahres kündigen.

Der Bausparer kann das gesamte Bausparguthaben (gebildetes Kapital gemäß § 1 Abs. 5 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz) 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 § 92 a Einkommensteuergesetz gegen Nachweis verlangen.

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

(3) Reichen 25 vom Hundert der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

§ 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 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 schriftlichen Widerspruch erhebt.

§ 17 Entgelte und Auslagen

(1) Für bestimmte Dienstleistungen, die in einer Gebührentabelle der Bausparkasse enthalten sind, berechnet die Bausparkasse Entgelte/Gebühren. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Erbringt die Bausparkasse Dienstleistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, kann sie dem Bausparer hierfür eine Entgeltgebühr entsprechend ihrem Aufwand nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.

(2) Die mit der Abwicklung des Vertrages, insbesondere mit der Beleihung und der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Auslagen (z.B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen), gehen zu Lasten des Bausparers.

(3) Die Bausparkasse ist berechtigt, im Rahmen billigen Ermessens Entgelte/Gebühren zu ändern.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

Vorbehaltlich der Regelung in § 97 Einkommensteuergesetz gilt Folgendes:

- a) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- 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 kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses 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 Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf den

jenigen, 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) Die Bausparkasse ist gemäß Einlagensicherungsgesetz Mitglied der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH. Einlagen von Kunden, die unter den Schutz des Einlagensicherungsgesetzes fallen, werden nach diesem Gesetz bis zu 90 vom Hundert des Einlagenwertes, höchstens jedoch bis 20.000 EUR pro Kunde gesichert. Darüber hinausgehend werden die Bauspareinlagen der Kunden, die unter den Schutz des Einlagensicherungsgesetzes fallen, in unbegrenzter Höhe über den Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V. (nachfolgend Einlagensicherungsfonds genannt) gesichert. Auf Anfrage erhält der Bausparer Informationen über die Bedingungen der Sicherung.

Soweit das Einlagensicherungssystem oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe Zug um Zug auf den Einlagensicherungsfonds über. Entsprechendes gilt, wenn der Einlagensicherungsfonds die Zahlungen mangels Weisung eines Kunden auf ein Konto leistet, das zu seinen Gunsten bei einem anderen Kreditinstitut eröffnet wird. Die Bausparkasse ist befugt, dem Einlagensicherungsfonds oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargzahlungen 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 schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben.

(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. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen sechs Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

§ 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung

(1) Wurde der Bausparvertrag bis zum vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase weder zugeteilt noch 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, soweit der Bausparer nicht vorher darüber verfügt hat.

Die Bereitstellung des Bausparguthabens für die lebenslange Altersversorgung erfolgt gemäß Satz 1 zu dem vorgemerkten Termin ohne gesonderte Erklärung des Bausparers; sind die Voraussetzungen für eine Zuteilung gegeben, ohne die nach § 4 geforderte gesonderte Erklärung einer Zuteilungsannahme.

Die Altersversorgung wird nicht vor Vollendung des 60. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 60. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers (Beginn der Auszahlungsphase) gezahlt.

Ist ein Auszahlungszeitpunkt nicht vereinbart, so gilt die Vollendung des in § 92 a Einkommensteuergesetz für diesen Fall genannten Lebensjahres als Beginn der Auszahlungsphase.

(2) Die monatlichen Leistungen für den Bausparer erfolgen in Form von Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr. Die Leistungen bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

Für den Auszahlungsplan wird für die an dessen Anschluss erfolgende Teilverrentung zu Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer ab Vollendung des 85. Lebensjahres eine lebenslange Leibrente gewährt.

(3) Die Bausparkasse hat das Recht, eine Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 Einkommensteuergesetz abzufinden oder bis zu zwölf Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen.

(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.

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

Zur Finanzierung einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme nach § 92 a Abs. 1 Einkommensteuergesetz 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. 1 a 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 Einkommensteuergesetz ist insoweit nicht anwendbar. Für das Vorausdarlehen fallen keine Abschluss- und Vertriebskosten an.