

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)

– Tarif Q16 –

Präambel	Inhalt und Zweck des Bausparens
§ 1	Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
§ 2	Sparzahlungen
§ 3	Verzinsung des Sparguthabens
§ 4	Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrages
§ 5	Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
§ 6	Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
§ 7	Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
§ 8	Risikolebensversicherung
§ 9	Auszahlung des Bauspardarlehens
§ 10	Darlehensgebühr
§ 11	Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
§ 12	Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
§ 13	Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung von Bausparverträgen, Wechsel der Variante
§ 14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 15	Kündigung des Bausparvertrages durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 16	Kontoführung
§ 17	Kontogebühr, Entgelte und Auslagen
§ 18	Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 19	Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 20	Sicherung der Bauspareinlagen
§ 21	Bedingungsänderungen

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

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 besonders 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. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Die Besparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für 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 § 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.

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

• Abschlussgebühr:	1,0 % der Bausparsumme	(§ 1 Abs. 2)
• Darlehensgebühr:	keine	(§ 10)
• Darlehenszins:	3,85 % jährlich	(§ 11 Abs. 1)
• Kontogebühr:	bis zu 12 Euro je Konto und Jahr, aktuelle Konditionen in der Gebührentabelle	(§ 17 Abs. 1)

Unter bestimmten Voraussetzungen fallen an:

• Beiträge zur Risiko-Lebensversicherung	(§ 8)
• Gebühren für besondere Dienstleistungen	(§§ 6 Abs. 2, 15 Abs. 1, 17 Abs. 2 und 3)

Ergänzend wird auf § 11 Abs. 3, § 13 Abs. 3 und § 16 verwiesen. Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Wahl der Variante

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme oder informiert über die Nichtannahme des Bausparantrages. Die Bausparsumme beträgt ein Vielfaches von 1.000 Euro, und sollte mindestens 5.000 Euro betragen (Mindestbausparsumme).

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1,0 Prozent der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.

(3) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen zwei Varianten, die sich als Basis- oder Bonusvariante in der Verzinsung des Bausparguthabens unterscheiden (§ 3 Abs. 1 und 2). Zwischen den Varianten bestehen Wechselmöglichkeiten.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4,0 Promille der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen. Diese Zustimmung wird nur aus bauspartechischen Gründen nicht erteilt.

(3) Eine Besparung über die Bausparsumme hinaus ist nicht zulässig.

(4) Hat der Bausparer 12 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 3 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit 1,0 Prozent jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst (Basiszins). Hat der Bausparer bei Vertragsabschluss die Bonusverzinsung gewählt, so erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens unter den Bedingungen von Absatz 2 um einen Bonus von 2,35 Prozent auf eine Gesamtverzinsung von 3,35 Prozent jährlich.

Bei einem späteren Wechsel von der Basisverzinsung zur Bonusverzinsung gilt die höhere Gesamtverzinsung ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 3 Absatz 3) der Bausparkasse zugeht, wobei dieser Wechsel im Falle einer Laufzeitbegrenzung nach Absatz 2 nicht mehr möglich ist. Bei einem späteren Wechsel von der Bonusverzinsung zur Basisverzinsung gilt ab Vertragsbeginn die Basisverzinsung.

(2) Der Bonus nach Absatz 1 wird gewährt, wenn

- der Bausparer nach § 15 kündigt oder auf das zugeteilte Bauspardarlehen verzichtet und
- der Bausparvertrag zu diesem Zeitpunkt mindestens 7 Jahre bestanden hat und
- die Bewertungszahl mindestens 160 beträgt.

(3) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt.

Der Bonus wird auf einem Sonderkonto geführt und wird bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens fällig. Er wird dem Bausparonto zu diesem Zeitpunkt gutgeschrieben und bei der Auszahlung zusammen mit dem Guthaben und den Basiszinsen ausgezahlt. Die Basiszinsen und der Bonus werden nicht gesondert ausgezahlt.

§ 4 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung des Bausparguthabens und des Bauspardarlehens. Nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen zum Bewertungsstichtag gemäß Absatz 2c) und Absatz 2d) wird dem Bausparer der Zuteilungstermin gemäß Absatz 2a) schriftlich mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von vier Wochen zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnehmen wird (Zuteilungsannahme).

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

a) Den monatlichen Zuteilungsterminen werden Bewertungsstich-

tage zugeordnet, wobei der zugehörige Bewertungsstichtag für jeden Zuteilungstermin jeweils der 4 Monate davor liegende Monatsletzte ist.

- b) An den monatlichen Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung in der Weise ermittelt, dass die Summe aus dem Bausparguthaben und dem 30,1-fachen Betrag (Zinsfaktor) der in dem Bausparguthaben enthaltenen Basiszinsen (§ 3 Absatz 1) durch 4,0 Promille der Bausparsumme geteilt wird. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen werden dabei wie bereits gutgeschriebene Zinsen bewertet.
- c) Für Zuteilungen werden nur die Bausparverträge berücksichtigt, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag seit Vertragsbeginn 32 Monate verfließen sind (Mindestsparzeit), das Bausparguthaben des Vertrages mindestens 40 Prozent der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 180 (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 Bausparmittel 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 Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen verlangt die Bausparkasse bei Nichtinanspruchnahme von dem 7. auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3,0 Prozent Zins jährlich.

(3) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilier-Verbraucherdarlehen andernfalls als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt werden. 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 Immobilier-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. Grundsätzlich sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend zu Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern.

Auf Wunsch des Bausparers nimmt die Bausparkasse im Einklang mit dem § 7 BausparkG auch die dort genannten Ersatzsicherheiten an. Mit Zustimmung der Bausparkasse ist die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum möglich.

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

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert ist zu erbringen.

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

Monatsraten (§ 11 Absatz 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

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

(6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, hat 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 abzutreten.

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

(7) Ist der Bausparer verheiratet, oder lebt er in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, verlangt die Bausparkasse, dass der Ehegatte/eingetragene Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner 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“ geregelt, die bei Abschluss des Darlehensvertrages verbindlich werden.

§ 8 Risikolebensversicherung

Zum Schutz der Angehörigen des Bausparers vermittelt die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers den Abschluss einer Risikolebensversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlebens

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

(2) Nur aus bauspartechnischen Gründen wird die Bausparkasse wie folgt verfahren: Hat der Bausparer das Bauspardarlehen innerhalb einer Frist von 24 Monaten nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 3 Monaten für den Abruf setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Bauspardarlehen 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 hat den Bausparer bei Fristsetzung auf die Rechtsfolge hinzuweisen.

§ 10 Darlehensgebühr

Eine Darlehensgebühr wird nicht berechnet.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt 3,85 Prozent jährlich. 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 nach der Preisangabenverordnung ab Zuteilung ergibt sich aus dem Anhang.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – einen Zins- und Tilgungsbeitrag (Monatsrate) zu zahlen. Die Höhe der Monatsrate richtet sich nach der an dem für die Zuteilung maßgeblichen Bewertungstichtag erreichten Bewertungszahl; sie beträgt je Tausend Euro der Bausparsumme

- 7,60 Euro bei einer Bewertungszahl bis 215,
- 6,50 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 215 und bis 240,
- 5,50 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 240 und bis 265,
- 4,50 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 265 und bis 300,
- 3,50 Euro bei einer Bewertungszahl von mehr als 300.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

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

(4) Die erste Monatsrate ist in dem der vollständigen Auszahlung des Bauspardarlebens folgenden Monat, bei Teilauszahlung spätestens im 6. Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer rechtzeitig die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 5. Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 511 Euro als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

- a) bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrages 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 Prozent oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 Prozent des Nennbetrages 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;
- c) der Wert der Sicherheiten sich so vermindert hat, dass keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlebens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden;
- d) der Bausparer für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung von Bausparverträgen, Wechsel der Variante

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen von Bausparverträgen bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Die Bausparkasse wird diese Vertragsänderungen nur aus bauspartechnischen Gründen (z. B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen. Nach Vertragsänderung müssen die Bausparsummen ein Vielfaches eines Betrages von 1.000 EUR betragen.

(2) Bei einer Teilung wird das Bausparguthaben im Verhältnis der gewünschten Bausparsummen aufgeteilt. Die Bewertungszahlen (§ 4 Absatz 2b) für alle Teilverträge entsprechen der des ursprünglichen Vertrages. Verbleibt das Bausparguthaben insgesamt auf einem Bausparvertrag (Teilbausparvertrag), so wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Absatz 2b) im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der des Teilbausparvertrages heraufgesetzt.

(3) Bei einer Ermäßigung und Zusammenlegung berechnet die Bausparkasse auf Grund der geänderten Bausparsumme die Bewertungszahl (§ 4 Absatz 2b) zum nächsten Bewertungstichtag neu. Bei Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl im Verhältnis der bisherigen Bausparsumme zu der neuen Bausparsumme angepasst, bei Zusammenlegung ist die Bewertungszahl gleich dem mit den Bausparsummen der Einzelverträge gewogenen Mittel der bisher erreichten Bewertungszahlen.

(4) Bei Zusammenlegung gilt die Mindestsparzeit im Sinne von § 4 Absatz 2c) für den Gesamtvertrag als erreicht, wenn der älteste der zusammenzulegenden Verträge diese erreicht hat.

(5) Der Bausparer kann die bei Vertragsabschluss gewählte Variante jederzeit durch schriftliche Mitteilung an die Bausparkasse wechseln. Dabei ändert sich die Verzinsung gemäß § 3 Absatz 1. Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich. Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Einer Übertragung aller Rechte und

Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

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

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 3 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 1,0 Prozent des Guthabens je vorzeitigem, angebrochenen Monat aus.
- (2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (3) Reichen 25 Prozent 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 bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte/Gebühren, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie stellt dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug zur Verfügung mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt.

§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen

- (1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse in der Sparphase jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig am Kalenderjahresende – eine Kontogebühr von bis zu 12 Euro, insgesamt jedoch nicht mehr als 60 Euro je Bausparer. Die Sparphase beginnt mit dem Abschluss des Bausparvertrages und endet mit seiner Auflösung oder mit der (ersten Teil-)Auszahlung des Bauspardarlehens. Die aktuelle Kondition ist aus der jeweils aktuellen Gebührentabelle ersichtlich. Über eine Änderung wird der Bausparer schriftlich informiert.
- (2) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen Entgelte/Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung.
- (3) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse Leistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.
- (4) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richten sich nach den gesetzlichen Grundlagen.
- (5) 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.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
 - (2) Die Bausparkasse erwirbt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Bausparer gegen die Bausparkasse aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (zum Beispiel Bausparguthaben).
- Das Pfandrecht dient der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der Bausparkasse aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gegen den Bausparer zustehen. Hat der Bausparer gegenüber der Bausparkasse eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Bausparers der Bausparkasse übernommen (zum Beispiel als Bürge), so sichert das Pfandrecht die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

- (1) Nach dem Tod des Bausparers verlangt die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheines, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlage; 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 (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) Informationen zur Einlagensicherung (Sicherungsstatut): Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe gesichert. 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, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

- (1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 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 vier Wochen nach Bekanntgabe in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Anhang: zu § 11

Der monatliche Spar- und Tilgungsbeitrag je Tausend Euro Bausparkasse zur Tilgung der Darlehensschuld nach der Zuteilung (Monatsrate) sowie der effektive Jahreszins nach der Preisangabenverordnung ab Zuteilung beträgt:

	bei einer maßgeblichen Bewertungszahl von:				
	bis 215	mehr als 215 bis 240	mehr als 240 bis 265	mehr als 265 bis 300	mehr als 300
Nom.zins: 3,85 %					
Monatsrate:	7,60 Euro	6,50 Euro	5,50 Euro	4,50 Euro	3,50 Euro
eff. Jahreszins	4,21 %	4,16 %	4,12 %	4,08 %	4,03 %

Hinweis zur außergerichtlichen Streitschlichtung:

Die BSQ Bauspar AG nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Schlichtungsstelle erreichen Sie wie folgt:

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Schlichtungsstelle Bausparen
Postfach 30 30 79
10730 Berlin
Telefon: 030/590091 500
Telefax: 030/590091 501
E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de
Internet: www.schlichtungsstelle-bausparen.de