



Wüstenrot Bausparkasse AG
 D-71630 Ludwigsburg, Wüstenrot-Haus
 Niederlassung Luxemburg – Succursale de Luxembourg
 33, Parc d'Activité Syrdall, L-5365 Munsbach
 B.P. 924, L-2019 Luxembourg

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Tarif BL, Tarifvarianten F, FX, R und U für Neuabschlüsse ab dem 01.04.2008

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

§ 1	Vertragsabschluss/Abschlussgebühr	§ 9	Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 15	Kündigung des Bausparvertrags, Rückzahlung des Bausparguthabens
§ 2	Sparzahlungen	§ 10	Darlehensgebühr	§ 16	Kontoführung, Überweisung
§ 3	Verzinsung des Bausparguthabens	§ 11	Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens	§ 17	Kontogebühr, Entgelte und Auslagen
§ 4	Zuteilung des Bausparvertrags	§ 12	Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse	§ 18	Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 5	Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung	§ 13	Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen	§ 19	Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 6	Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen	§ 14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung	§ 20	Sicherung der Bauspareinlagen
§ 7	Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten			§ 21	Bedingungsänderungen
§ 8	Risikolebensversicherung			§ 22	Wahlrechte der Bausparkasse

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 Bausparvertrags wird der Bausparer Mitglied einer Zweckspargemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zu Gunsten 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 Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Durch die Wahl des Tilgungsbeitrags in den Tarifvarianten F und FX und des Darlehenszinssatzes in der Tarifvariante F nach § 1 Abs. 5 kann der Bausparer sowohl die Zeitspanne bis zur Zuteilung als auch die Laufzeit und die effektive Verzinsung des Bauspardarlehens wesentlich beeinflussen.

Die Bausparkasse zahlt nach Zuteilung auf Wunsch des Bausparers das angesparte Guthaben und – nach positivem Ergebnis der Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Mit Beginn der Darlehensphase kann der Bausparer für seine Finanzierung also über einen Betrag bis zur Höhe der Bausparsumme verfügen.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse unter Berücksichtigung von Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Der Bausparer beeinflusst also mit seinem Sparverhalten den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

In der Sparphase besteht für die Bausparkasse nur dann die Möglichkeit, den Bausparvertrag zu kündigen, wenn der Bausparer ihn nicht zielgerichtet anspart. Dies ist beispielsweise auch der Fall, wenn seit Vertragsbeginn 15 Jahre vergangen sind, ohne dass ein Bauspardarlehen ausgezahlt wurde. Weitere Einzelheiten enthält § 15 Abs. 2.

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.

Konditionenübersicht

Abschlussgebühr	1 % der Bausparsumme
Guthabenzinsen jährlich	
Tarifvarianten F und FX	0,5 %
Tarifvarianten R und U	1,0 %
Erhöhte Verzinsung jährlich gemäß § 3 Abs. 2	
Tarifvariante R	2,5 - 4,0 %
abhängig vom Marktzins jährlich angepasst	
Tarifvariante U	2,0 %
Darlehensgebühr	
Tarifvarianten R, U und nach Wechsel in F	2 %
Darlehenszins nominal jährlich	
Tarifvariante F nach Wahl	1,6 % / 2,6 % / 3,6 %
Tarifvariante FX	2,8 %
Tarifvariante R	4,9 %
Tarifvariante U	3,9 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung	
Tarifvariante F bei nominal 1,6 %	1,77 % - 2,03 %
Tarifvariante F bei nominal 2,6 %	2,80 % - 3,10 %
Tarifvariante F bei nominal 3,6 %	3,83 % - 4,17 %
nach Wechsel bei nominal 1,6 %	2,02 % - 2,68 %
nach Wechsel bei nominal 2,6 %	3,03 % - 3,73 %
nach Wechsel bei nominal 3,6 %	4,05 % - 4,79 %
Tarifvariante FX	3,00 % - 3,31 %
Tarifvariante R	5,78 %
Tarifvariante U	4,59 %

Unter bestimmten Voraussetzungen werden Entgelte/Gebühren erhoben gemäß § 6 Abs. 2, § 8, § 15 Abs. 1 und § 17.

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge regeln Rechte und Pflichten des Bausparers und der Bausparkasse. Sie dienen dem beiderseitigen Interesse und sollen die sachgerechte Gleichbehandlung aller Bausparer sicherstellen. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die erforderliche Genehmigung erteilt.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn bzw. das Abschlussdatum. Die Bausparsumme soll in den Tarifvarianten F, U und R mindestens 10.000 EUR betragen. In der Tarifvariante FX muss die Bausparsumme mindestens 50.000 EUR betragen.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1 % der Bausparsumme fällig. Für inländische Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts reduziert sich die Abschlussgebühr in der Tarifvariante FX auf 0,5 % der Bausparsumme, wenn diese mindestens 100.000 EUR beträgt.

Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Wird die Abschlussgebühr innerhalb von 4 Monaten nach Vertragsbeginn nicht voll gezahlt, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

(3) Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bausparvertrag vor Zuteilung gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder auf das Bauspardarlehen nach Zuteilung ganz oder teilweise verzichtet wird.

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen den Tarifvarianten F, FX, R und U. Trifft er keine Entscheidung, so wird der Vertrag in der Tarifvariante U eingerichtet. Die Entscheidung für die Tarifvarianten F, FX und R ist endgültig. Von der Tarifvariante U kann mit Zustimmung der Bausparkasse (§ 22) in die Tarifvariante F gewechselt werden. Die Bausparkasse belastet in diesem Fall das Konto mit einem Betrag in Höhe von 50 % der bis dahin verdienten Zinsen und erhebt außerdem bei Beginn der Darlehensauszahlung eine Darlehensgebühr von 2 % des Bauspardarlehens (§ 10).

(5) In der Tarifvariante F ist bei Vertragsabschluss einer von den drei angebotenen Darlehenszinssätzen 3,6 %, 2,6 % und 1,6 % zu wählen. Trifft der Bausparer keine Wahl, so wird der Vertrag mit dem Darlehenszinssatz 3,6 % geführt. Außerdem besteht in den Tarifvarianten F und FX die Möglichkeit, bei Vertragsabschluss anstelle des standardmäßig vorgesehenen Tilgungsbeitrags einen anderen Tilgungsbeitrag zwischen 4 ‰ und 10 ‰ der Bausparsumme zu wählen. Ein späterer Wechsel des Darlehenszinssatzes in der Tarifvariante F sowie des Tilgungsbeitrags in den Tarifvarianten F und FX ist – mit Ausnahme des Wechsels von 1,6 % Darlehenszins zu 2,6 % in der Tarifvariante F – nur mit Zustimmung der Bausparkasse möglich (§ 22).

§ 2 Spargahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) beträgt in der Tarifvariante R 6 ‰ und in allen anderen Tarifvarianten 5 ‰ der Bausparsumme. Er ist bis zum Erreichen des Mindestsparguthabens (§ 4 Abs. 2 c) an die Bausparkasse zu entrichten. Der Bausparer kann diese Besparung gegebenenfalls fortsetzen, bis das Guthaben die Höhe von 50 % der Bausparsumme erreicht hat. Die Annahme von darüber hinausgehenden Sonderzahlungen ist von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig.

(2) Spargahlungen sind insbesondere ausgeschlossen, soweit sie zusammen mit dem vorhandenen Bausparguthaben die Bausparsumme übersteigen.

(3) Hat der Bausparer mehr als 6 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 6 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird in den Tarifvarianten R und U mit 1 % jährlich und in den Tarifvarianten F und FX mit 0,5 % jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst. Die Verzinsung des Bausparguthabens endet mit der ersten Auszahlung nach der Zuteilung.

(2) Der Bausparer kann in der Tarifvariante U nach Zuteilung und vor der ersten Auszahlung aus dem Guthaben eine Erhöhung der Gesamtverzinsung auf 2 % rückwirkend ab Vertragsbeginn beantragen, wenn er gleichzeitig auf das gesamte Bauspardarlehen verzichtet und seit Vertragsbeginn mindestens 7 Jahre vergangen sind. Gab es Vertragsänderungen, ist dabei der neu ermittelte Vertragsbeginn (§ 13) Grundlage für die Laufzeitberechnung.

Der Bausparer kann in der Tarifvariante R nach Zuteilung und vor der ersten Auszahlung aus dem Guthaben eine Erhöhung der Gesamtverzinsung rückwirkend ab Vertragsbeginn beantragen, wenn er gleichzeitig auf das gesamte Bauspardarlehen verzichtet und seit Vertragsbeginn mindestens 7 Jahre vergangen sind. Gab es eine Vertragsänderung, ist dabei der neu ermittelte Vertragsbeginn (§ 13) Grundlage für die Laufzeitberechnung. Die Höherverzinsung orientiert sich an der Umlaufrendite und wird jährlich für die Dauer eines Kalenderjahres neu festgelegt. Sie endet spätestens mit Ablauf des 10. Kalenderjahres nach dem Abschlussdatum, wobei das Jahr des Vertragsabschlusses als erstes Kalenderjahr gewertet wird. Werden mehrere Verträge zusammengelegt (§ 13 Abs. 3), so gilt das älteste Abschlussdatum für den Gesamtvertrag. Ein eventuell nach § 13 neu ermittelter Vertragsbeginn hat keine verlängernde Wirkung auf die maximale Dauer der Höherverzinsung. Hat der Bausparer das 20. Lebensjahr noch nicht vollendet, verlängert sich die Höherverzinsung bis zum Ende des Kalenderjahres, an dem das 20. Lebensjahr vollendet ist.

Maßstab für die Festlegung der Höherverzinsung eines Jahres ist die Umlaufrendite am 30. November des vorangegangenen Kalenderjahres bzw. des darauf folgenden Bankarbeitstags. Unter „Umlaufrendite“ ist die Rendite zu verstehen, die von der Deutschen Bundesbank als „Tägliche Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere inländischer Emittenten nach Wertpapierarten/börsennotierte Bundeswertpapiere/zusammen“ veröffentlicht wird.

Die erhöhte Verzinsung ergibt sich aus nachstehender Tabelle:

Umlaufrendite am 30. November des vorangegangenen Jahres	Erhöhte Verzinsung im Kalenderjahr
unter 2,75 %	2,50 %
von 2,75 % bis 2,99 %	2,75 %
von 3,00 % bis 3,49 %	3,00 %
von 3,50 % bis 4,49 %	3,25 %
von 4,50 % bis 5,49 %	3,50 %
von 5,50 % bis 5,99 %	3,75 %
ab 6,00 %	4,00 %

(3) Die Zinsen gemäß Abs. 1 werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Beginn der Auszahlung aus dem Bausparguthaben zu diesem Zeitpunkt. Sie werden nicht gesondert ausgezahlt. Die Differenz zur höheren Verzinsung im Fall des Darlehensverzichts gemäß Abs. 2 wird bei Beginn der Auszahlung aus dem Bausparguthaben fällig und dem Bausparkonto gutgeschrieben.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Die Zuteilung wird dem Bausparer mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von 4 Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

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

a) Der jeweils letzte Tag eines Monats ist ein Bewertungsstichtag. Der zugehörige Zuteilungstermin ist immer der erste Tag des Monats, der dem Bewertungsstichtag nach Ablauf von 3 Monaten folgt.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl ermittelt. Zur Berechnung der Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags wird zunächst die Summe sämtlicher Habensalden SHS (jeweilige Höhe des Bausparguthabens, jedoch höchstens die Bausparsumme) an den vom Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen und die Differenz D zwischen Bausparsumme und dem Bausparguthaben G am Bewertungsstichtag ermittelt. Bei einem Bausparguthaben von mehr als 60 % der Bausparsumme wird die Differenz D auf 40 % der Bausparsumme gesetzt.

Die Bewertungszahl ergibt sich dann nach der Formel:

$$BZ = \frac{200 \times TB}{D / 1000 + ZF \times D \times D / (SHS + 3 \times G)}$$

mit dem Zinsfaktor ZF in Höhe von
0,68 für die Tarifvariante F mit 1,60 % Darlehenszins
0,53 für die Tarifvariante F mit 2,60 % Darlehenszins
0,28 für die Tarifvariante F mit 3,60 % Darlehenszins
0,235 für die Tarifvariante FX
0,40 für die Tarifvariante R
0,35 für die Tarifvariante U

mit TB in Höhe des Tilgungsbeitrags in EUR (§ 11 Abs. 2) und mit G als Guthaben am Bewertungsstichtag, höchstens aber die Bausparsumme.

Das Ergebnis wird kaufmännisch auf eine ganze Zahl gerundet.

c) Für Zuteilungen an einem bestimmten Zuteilungstermin können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen zum zugehörigen Bewertungsstichtag

- seit Vertragsbeginn 12 Monate (Mindestsparzeit) verflossen sind,
- die Bewertungszahl mindestens 200 (Mindestbewertungszahl) beträgt und
- das Bausparguthaben des Vertrags ein Mindestsparguthaben von
 - 30 % der Bausparsumme bei den Tarifvarianten F und FX,
 - 40 % bei der Tarifvariante U und
 - 50 % bei der Tarifvariante R erreicht hat.

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.

e) Nach einem Wechsel der Tarifvariante nach § 1 Abs. 4 oder nach Wahl eines neuen Tilgungsbeitrags oder Darlehenszinssatzes nach § 1 Abs. 5 kann der Bausparvertrag frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag nach Eingang der Erklärung des Bausparers zugeordnet ist.

§ 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 gemäß § 4 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 gemäß § 4 jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag spätestens bei dem Zuteilungstermin, der dem nächsten Bewertungsstichtag nach Eingang der Erklärung des Bausparers zugeordnet ist (siehe § 4 Abs. 2 a), 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 bei Zuteilung.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 1 % Zins jährlich verlangen.

§ 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 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 ermittelten Beleihungswerts 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 Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung ist 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 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 Darlehensvertrags vereinbart werden.

§ 8 Risikolebensversicherung

Ein automatischer Versicherungsschutz im Rahmen einer Bauspargruppen-Risikolebensversicherung besteht nicht.

§ 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 2 Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, kann 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

Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird in den Tarifvarianten R und U eine Darlehensgebühr in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens fällig und dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Darlehensschuld). Dieselbe Regelung gilt auch für die Verträge, die in die Tarifvariante F gewechselt wurden.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens^{*)}

(1) Der jährliche Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt nominal (effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang):

Tarifvariante	Darlehenszins
F	je nach Wahl 1,6 % 2,6 % 3,6 %
FX	2,8 %
R	4,9 %
U	3,9 %

Bis zum Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Auszahlung des Bauspardarlehens beendet ist, werden die Zinsen nach der jeweiligen Darlehensschuld, von da ab vierteljährlich nach der Darlehensschuld am Beginn des Kalendervierteljahres berechnet. Tilgungsleistungen wirken sich vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres an in der Zinsberechnung aus. Die im Laufe eines Kalendervierteljahres anfallenden Zinsen werden am Ende dieses Kalendervierteljahres mit den eingegangenen Tilgungsbeiträgen (Abs. 2) oder sonstigen Gutschriften verrechnet. Die durch die vorstehenden Regelungen bedingte Erhöhung der Verzinsung ist im effektiven Jahreszins enthalten. Reichen die Zahlungseingänge eines Kalendervierteljahres nicht aus, die Zinsen zu decken, so werden die künftigen Tilgungsbeiträge oder sonstigen Gutschriften zunächst darauf angerechnet.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich zum ersten Geschäftstag des Kalendermonats einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung. Zusammen mit dem Tilgungsbeitrag ist gegebenenfalls zusätzlich ein Zuschlag für die Risikolebensversicherung (§ 8) zu leisten.

Der Tilgungsbeitrag wird in Promille der Bausparsumme gerechnet und beträgt:

Tarifvariante	Tilgungsbeitrag
F mit 1,6 % Darlehenszins im Regelfall	10 ‰
F mit 2,6 % Darlehenszins im Regelfall	8 ‰
F mit 3,6 % Darlehenszins im Regelfall	4 ‰
FX im Regelfall	6 ‰
R	5 ‰
U	5 ‰

In den Tarifvarianten F und FX kann der Tilgungsbeitrag auch einen anderen Wert zwischen 4 ‰ und 10 ‰ der Bausparsumme annehmen, wenn der Bausparer von seinem Wahlrecht (§ 1 Abs. 5) Gebrauch gemacht hat.

(3) Entgelte/Gebühren, Auslagen und gegebenenfalls Versicherungsbeiträge für die Risikolebensversicherung gemäß § 8 werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im übernächsten 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 des ersten Tilgungsbeitrags mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Sie wirken sich ebenfalls vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahres an in der Zinsberechnung aus. Zahlt der Bausparer den zehnten Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

^{*)} Siehe hierzu auch „Besondere Bedingungen und Erläuterungen zu den ABB BL für Bausparverträge in Luxemburg“

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann außer in den gesetzlich geregelten Fällen das Darlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

a) der Bausparer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens zwei Tilgungsbeiträgen in Verzug geraten ist und diese Leistungen auch nach Zugang einer schriftlichen Mahnung, in der auf die Kündigungsmöglichkeit hingewiesen wird, nicht innerhalb eines Monats gezahlt hat,

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,

d) der Bausparer auf Verlangen der Bausparkasse seine wirtschaftlichen Verhältnisse zur Prüfung nach § 18 KWG (Gesetz über das Kreditwesen) trotz Mahnung und Fristsetzung nicht offen legt.

§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse.

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Summe der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird neu berechnet. Verringert sich dabei für einen Teilvertrag die Bewertungszahl, so wird dessen Vertragsbeginn neu festgelegt. Hierfür wird die Vertragslaufzeit im Verhältnis der neuen Bewertungszahl zur bisherigen Bewertungszahl herabgesetzt. Geteilte Verträge können frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Teilung zugeordnet ist, nicht jedoch bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Summen der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst. Voraussetzung ist, dass die beteiligten Verträge in der gleichen Tarifvariante abgeschlossen wurden und gegebenenfalls (Tarifvariante F) der gleiche Darlehenszinssatz gewählt worden ist. Bei einer Zusammenlegung in der Tarifvariante F oder FX bedarf der neu festzusetzende Tilgungsbeitrag der Zustimmung der Bausparkasse (§ 22). In die Tarifvariante F gewechselte Verträge können nur mit ebenfalls in F gewechselten zusammengelegt werden.

Der Vertragsbeginn des zusammengelegten Vertrags wird neu festgelegt, so dass die Vertragslaufzeit des zusammengelegten Vertrags sich als das mit den Bausparsummen gewichtete Mittel der Vertragslaufzeiten der Einzelverträge darstellt. Als Abschlussdatum des zusammengelegten Vertrags gilt das Abschlussdatum des ältesten Einzelvertrags. Der neu gebildete Vertrag kann frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Zusammenlegung zugeordnet ist, aber nicht bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(4) Bei einer Ermäßigung bleibt die Summe der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) unverändert. Dadurch steigt die Bewertungszahl an. Ein ermäßigter Vertrag kann frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Ermäßigung zugeordnet ist, nicht jedoch bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr (§ 1) von 1 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Für inländische Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts reduziert sich in der Tarifvariante FX die Abschlussgebühr für den Erhöhungsbetrag auf 0,5 %, wenn die neue Bausparsumme mindestens 100.000 EUR beträgt.

Die Summe der Habensalden (§ 4 Abs. 2 b) bleibt unverändert. Dadurch verringert sich die Bewertungszahl. Der Vertragsbeginn wird neu festgelegt, so dass die bisherige Vertragslaufzeit im Verhältnis der alten zur neuen Bausparsumme herabgesetzt wird. Das Abschlussdatum bleibt dagegen erhalten. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens an dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Erhöhung zugeordnet ist, nicht jedoch bevor die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 c erfüllt sind.

(6) Abweichend von den Regelungen in Abs. 2, 3 und 4 können die Verträge, die aus Teilungen, Zusammenlegungen oder Ermäßigungen hervorgehen, schon vor dem Monatsersten zugeteilt werden, der dem nächsten Bewertungsstichtag (siehe § 4 Abs. 2 a) nach der Vertragsänderung zugeordnet ist, sofern die Bausparkasse diese nicht früher zuteilt als ohne Vertragsänderung.

§ 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 Bausparvertrags, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen. Auf Wunsch des Bausparers kann die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 2 % des Guthabens auszahlen.

Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens nach Kündigung durch den Bausparer noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.

(2) Die Bausparkasse ist berechtigt, einen Bausparvertrag vor Auszahlung des Bauspardarlebens zu kündigen, wenn

a) der Bausparer einer schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung von Regelsparbeiträgen (§ 2 Abs. 3) nicht rechtzeitig und in voller Höhe nachgekommen ist oder

b) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde, mindestens 15 Jahre vergangen sind.

Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens 6 Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen.

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

§ 16 Kontoführung, Überweisung

(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 übersendet dem Bausparer in den ersten 2 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

(3) Soweit in den nachfolgenden Absätzen 4 und 5 keine spezielle Regelung getroffen ist, haftet die Bausparkasse bei Überweisungen bei eigenem Verschulden sowie bei einem Verschulden zwischen geschalteter Kreditinstitute für einen durch die Verzögerung oder Nichtausführung einer Überweisung entstandenen Schaden maximal in Höhe von 12.500 EUR, es sei denn, dass die wesentliche Ursache bei einem zwischengeschalteten Kreditinstitut liegt, das der Bausparer vorgegeben hat. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit sowie nicht für den Zinsschaden und für Gefahren, die die Bausparkasse besonders übernommen hat.

(4) Bei Überweisungen bis zu 75.000 EUR haftet die Bausparkasse für das Verschulden eines Kreditinstituts, das für eine Überweisung auf ein Konto eines Kreditinstituts mit Sitz innerhalb der Europäischen Union/der EWR-Staaten zwischengeschaltet wird, bis höchstens 25.000 EUR je Überweisung, es sei denn, dass die wesentliche Ursache bei einem zwischengeschalteten Kreditinstitut liegt, das der Bausparer vorgegeben hat.

(5) Bei Überweisungen über 75.000 EUR oder wenn der Überweisende ein Kreditinstitut ist oder wenn die Überweisung einem Konto eines Kreditinstituts mit Sitz außerhalb der Europäischen Union/der EWR-Staaten gutgeschrieben werden soll, gelten die Fristen für das Bewirken einer Überweisung nach § 676 a BGB nicht. Die verschuldensunabhängige Haftung der Bausparkasse bei verspäteter, gekürzter oder gescheiterter Überweisung nach § 676 b BGB sowie ihre Haftung für Verschulden zwischengeschalteter Kreditinstitute wird ausgeschlossen.

§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen

(1) Für jedes Bausparkonto in den Tarifvarianten F, R und U berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn eine Kontogebühr, deren Höhe der jeweils aktuellen Gebührentabelle zu entnehmen ist. Im ersten Vertragsjahr wird bei Vertragsbeginn bei Abschlüssen im ersten Kalenderhalbjahr die volle, bei Abschlüssen im zweiten Kalenderhalbjahr zwei Drittel der Gebühr berechnet. Bei Vertragsabschluss in den letzten 2 Monaten eines Jahres verzichtet die Bausparkasse in diesem Jahr auf die Kontogebühr, sofern bei dem Bausparvertrag keine Gut- oder Lastschriften angefallen sind. Die Kontogebühr wird bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem der Bausparer 20 Jahre alt wird, nicht berechnet.

(2) 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 ein Entgelt/eine Gebühr entsprechend ihrem Aufwand nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.

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

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

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

(2) 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.

(3) 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 denjenigen, 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.

^{*)} Siehe hierzu auch „Besondere Bedingungen und Erläuterungen zu den ABB BL für Bausparverträge in Luxemburg“

§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH (EdB-GmbH) und im Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in unbegrenzter Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert. Der Ausschluss der in § 3 Abs. 2 des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes genannten Kundengruppen ist auch für den Einlagensicherungsfonds maßgebend.

(2) Soweit der Einlagensicherungsfonds oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bausparkasse in entsprechender Höhe zugunsten des Kunden auf den Einlagensicherungsfonds über. Entsprechendes gilt, wenn der Einlagensicherungsfonds die Zahlungen mangels Weisungen 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.

(3) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) 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 Forderung ohne Vorrang voreinander zufrieden gestellt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge 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 (BaFin), können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 3 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 6 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Anhang

Effektive Jahreszinssätze für das Bauspardarlehen ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung

Tarifvariante	Darlehenszinssatz nominal	Effektiver Jahreszins (EffZins) mit zugehörigem Tilgungsbeitrag (TB)					
		Minimum		Maximum		Standard	
		TB	EffZins	TB	EffZins	TB	EffZins
F ohne Darlehensgebühr	1,6 % 2,6 % 3,6 %	4 ‰	1,77 %	10 ‰	2,03 %	10 ‰	2,03 %
F mit Darlehensgebühr	1,6 % 2,6 % 3,6 %	4 ‰	2,02 %	10 ‰	2,68 %	10 ‰	2,68 %
FX	2,8 %	4 ‰	3,00 %	10 ‰	3,73 %	8 ‰	3,50 %
R	4,9 %	4 ‰	4,05 %	10 ‰	4,79 %	4 ‰	4,05 %
U	3,9 %	4 ‰	3,00 %	10 ‰	3,31 %	6 ‰	3,11 %
						5 ‰	5,78 %
						5 ‰	4,59 %

§ 22 Wahlrechte der Bausparkasse

(1) 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 Grundzüge eingehalten werden.

(2) Bei den Regelungen in § 1 Abs. 4 und 5, § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 1 und 3 sowie in § 15 Abs. 1, 2 und 3 wird die Bausparkasse ihre Zustimmung nur dann nicht geben, wenn bauspartechnische Gründe dem entgegenstehen. Diese können auch verwaltungstechnischer oder betriebswirtschaftlicher Natur sein.

Besondere Bedingungen und Erläuterungen für Bausparverträge in Luxemburg

Zu § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

Der Realzins ist abhängig von der Tarifvariante und gegebenenfalls von den gewählten Konditionen.

Er liegt

in der Tarifvariante F ohne Wechsel	zwischen 1,77 % und 4,17 %
in der Tarifvariante F mit Wechsel	zwischen 2,02 % und 4,79 %
in der Tarifvariante FX	zwischen 3,00 % und 3,31 %
in der Tarifvariante R	bei 5,78 % und
in der Tarifvariante U	bei 4,59 %

(siehe Tabelle im Anhang).

Zu § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

Anstelle eines Erbscheins muss in Luxemburg ein „Certificat de notoriété“ vorgelegt werden.