

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge der Allianz Dresdner Bauspar AG

– nachstehend „Bauspar AG“ genannt –

Tarif 4 Stand: 01.11.2004

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Wahl und Wechsel der Tarifvariante
- § 2 Sparszahlungen
- § 3 Verzinsung des Sparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 6 Vertragsfortsetzung
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehen
- § 10 Darlehensgebühr
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehen
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehen durch die Bauspar AG
- § 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages
- § 16 Kontoführung
- § 17 Entgelte und Auslagen
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen

Anhang zu § 11:

Tabelle: Effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung (in %)

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. 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 Bauspar AG zahlt dann das 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 Bauspar AG aus Sparsumme und Spardauer für jeden Bausparer 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 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 und Umschuldungen.

Tarif 4 im Detail

Der Bausparer hat bei Abschluss eines Bausparvertrages im Tarif 4 die Wahl zwischen einer Niedrigzinsvariante (Variante 1), einer Basisvariante (Variante 2) und einer Hochzinsvariante (Variante 3). Er kann bis zur Zuteilung in eine andere Variante wechseln, ein Wechsel aus der Variante 3 ist jedoch nicht möglich.

Die Varianten unterscheiden sich in der Höhe der Guthabenverzinsung, in den Zuteilungsvoraussetzungen, in der Höhe der Darlehensverzinsung und in der Erhebung einer Darlehensgebühr.

Das Mindestsparguthaben beträgt in der Variante 2 40 % und in den Varianten 1 und 3 50 % der Bausparsumme. Der Bausparer muss eine Bewertungszahl von mindestens 18 (Mindestbewertungszahl) erreicht haben, damit der Bausparvertrag zugeteilt wird. Die Bewertungszahl ist das Verhältnis der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme, multipliziert mit dem

Faktor 1,1 in Variante 1 und mit dem Faktor 2,2 in den Varianten 2 und 3.

Von der erreichten Bewertungszahl hängt auch die Höhe der Monatsrate für das Bauspardarlehen ab (vgl. Tabelle in § 11 Abs. 2).

In der Variante 1 erhält der Bausparer die Möglichkeit, durch eine höhere oder längere Besparung bzw. eine kürzere Darlehenslaufzeit einen niedrigeren Darlehenszins in Anspruch zu nehmen.

Das bedeutet:

Ein Bausparvertrag, der sofort auf das Mindestsparguthaben aufgefüllt wird, erreicht die Mindestbewertungszahl frühestens nach 39 Monaten in der Variante 1, 25 Monaten in der Variante 2 und 20 Monaten in der Variante 3.

Die Monatsrate für das Bauspardarlehen beträgt dann 1,8 % der Darlehensschuld. Wird der Bausparvertrag mit der Regelsparrate (4 ‰ der Bausparsumme) bespart, erreicht der Bausparer sein Mindestsparguthaben frühestens nach 97 Monaten in der Variante 2 und nach 119 Monaten in den Varianten 1 und 3. Die dann erreichten Bewertungszahlen führen zu folgenden Monatsraten für das Bauspardarlehen (in % der Darlehensschuld):

1,4 % in der Variante 1, 1,0 % in der Variante 2 und 0,7 % in der Variante 3.

Neben den Darlehenszinsen (§ 11 Abs. 1 und Tabelle im Anhang) berechnet die Bauspar AG im Tarif 4 folgende Entgelte/Gebühren:

- Abschlussgebühr in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme (§§ 1 Abs. 2, 13 Abs. 5)
- Darlehenszins i. H. v. 1,95 % (Variante 1) und 3,95 % (Varianten 2 und 3) des Bauspardarlehen (§ 11 Abs. 1)
- Darlehensgebühr i. H. v. 2 % des Bauspardarlehen in Variante 2 und 3 (§ 10)
- Kontogebühr 10,00 EUR jährlich (§ 17, Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte/Gebühren: (§§ 5 Abs. 3, 8 Abs. 3, 15 Abs. 1, 17)

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Wahl und Wechsel der Tarifvariante

- (1) Die Bauspar AG bestätigt dem Bausparer unverzüglich den Abschluss des Bausparvertrages und den Vertragsbeginn. Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von 500 EUR und nicht weniger als 5.000 EUR betragen.
- (2) Für die mit dem Abschluss des Bausparvertrages im Zusammenhang stehenden Aufwendungen einschließlich der Vermittlerprovision ist ein einmaliges Entgelt (Abschlussgebühr) von 1,6 % der Bausparsumme zu zahlen. 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 das Bauspardarlehen nicht oder nicht voll in Anspruch genommen wird.
- (3) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen 3 Varianten: Variante 1 (Niedrigzinsvariante), Variante 2 (Basisvariante) und Variante 3 (Hochzinsvariante). Sie unterscheiden sich in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 3 Abs. 3), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2), im Bewertungszahlfaktor (§ 4 Abs. 2), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 11 Abs. 1) und in der Erhebung einer Darlehensgebühr (§ 10). Trifft der Bausparer bei Vertragsabschluss keine Entscheidung zur Tarifvariante, legt die Bauspar AG den Bausparvertrag in der Basisvariante an.
- (4) Der Bausparer kann auf Antrag die Tarifvariante wechseln, wobei ein Wechsel zu Variante 3 frühestens 12 Monate nach Vertragsbeginn möglich ist. Ein Wechsel aus der Variante 3 ist ausgeschlossen. Der Antrag auf einen Wechsel der Variante muss spätestens zu dem Zeitpunkt vorliegen, zu dem der Bausparer die Zuteilung annimmt (§ 4 Abs. 1) oder die Rechte aus der Zuteilung wieder geltend macht (§ 6 Abs. 3).

§ 2 Sparszahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt 4 ‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).
- (2) Die Bauspar AG kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen.
- (3) Hat der Bausparer 12 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bauspar AG zur Nachzahlung länger als 3 Monate nicht nachgekommen, kann die Bauspar AG den Bausparvertrag kündigen.

§ 3 Verzinsung des Sparguthabens

- (1) Das Bausparguthaben wird mit 1 % jährlich verzinst. Guthaben, die die Bausparsumme übersteigen, werden nicht verzinst.
- (2) Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gut-

geschrieben.

- (3) Verzichtet der Bausparer nach Zuteilung auf das gesamte Bauspardarlehen, so vergütet ihm die Bauspar AG einen Treuebonus, wenn bei Auszahlung des Bausparguthabens mindestens 7 Jahre seit Vertragsbeginn vergangen sind. Der einmalige Treuebonus beträgt in den Varianten 1 und 2 100 %, in der Variante 3 225 % der bis zur Auszahlung des Bausparguthabens verdienten Guthabenzinsen. Guthabenzinsen, die nach Ablauf von 96 Kalendermonaten nach Vertragsbeginn verdient werden (der Kalendermonat des Vertragsbeginns wird dabei nicht mitgerechnet), werden für die Berechnung des Treuebonus nicht mehr berücksichtigt. Der Treuebonus wird bei vollständiger Auszahlung des Bausparguthabens dem Bausparkonto gutgeschrieben und nur gleichzeitig mit dem Bausparguthaben ausgezahlt.
- (4) Nach einem Wechsel in die Variante 3 wird für die Guthabenzinsen bis zum Ende des Kalendervierteljahres, in dem der Wechsel erfolgt, der 100 %-Bonus gewährt. Für die ab dem folgenden Kalendervierteljahr verdienten Guthabenzinsen wird der 225 %-Bonus gewährt

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

- (1) Die Zuteilung des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Der Bausparer wird bei Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen schriftlich befragt, ob und wann er die Zuteilung annehmen will (Zuteilungsbefragung). Mit der Befragung werden dem Bausparer Zuteilungstermine für die unterschiedlichen Monatsraten (§ 11 Abs. 2) mitgeteilt. Der Bausparer muss spätestens bis zum Ende des der Zuteilung vorangehenden Monats die Annahme der Zuteilung schriftlich erklären (Zuteilungsannahme). Die Zuteilung wird dem Bausparer unverzüglich schriftlich mitgeteilt.
- (2) Die Bauspar AG nimmt die Zuteilung jeweils am letzten Tag eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bauspar AG wie folgt vor:
 - a) Die Zuteilungstermine der Kalenderquartale werden zu Zuteilungsperioden zusammengefasst. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die Zuteilungsperiode für das erste Kalenderquartal ist der 30.09. des Vorjahres, für das zweite Kalenderquartal der 31.12. des Vorjahres, für das dritte Kalenderquartal der 31.03. des laufenden Jahres und für das vierte Kalenderquartal der 30.06. des laufenden Jahres.
 - b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist das Verhältnis der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme, multipliziert mit dem Faktor 1,1 in Variante 1 und mit dem Faktor 2,2 in den Varianten 2 und 3. Mit einem Wechsel aus der Variante 1 wird die erreichte Bewertungszahl verdoppelt, mit einem Wechsel in die Variante 1 wird die erreichte Bewertungszahl halbiert. Bei einem Wechsel der Tarifvariante (§ 1 Abs. 4) wird ab dem Zeitpunkt, zu dem der Wechsel wirksam wird, der Zuwachs der Bewertungszahl mit dem neuen Bewertungszahlfaktor gerechnet.
 - c) Für Zuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrages in Variante 2 mindestens 40 % und in den Varianten 1 und 3 mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die Bewertungszahl mindestens 18 (Mindestbewertungszahl) beträgt.
 - d) Die Bauspar AG errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

§ 5 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit der Zuteilung stellt die Bauspar AG dem Bausparer das 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) Die Bauspar AG kann dem Bausparer nach mit der BaFin abgestimmten Voraussetzungen eine Absenkung des Tilgungsbeitrages bzw. ein erhöhtes Bauspardarlehen mit modifiziertem oder unverändertem Tilgungsbeitrag anbieten (Mehrzuteilung).
- (3) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bauspar AG vom zweiten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3 % Zinsen jährlich verlangen.

§ 6 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) Soll ein solcher Vertrag zuteilungswillig werden, bedarf es einer neuerlichen Erklärung (§ 4 Abs. 1).

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

- (1) Die Bauspar AG 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 % des von der Bauspar AG ermittelten Beleihungswertes nicht übersteigen. Die Bauspar AG 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 Monatsraten (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bauspar AG kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bauspar AG Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bauspar AG, 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 die Bauspar AG 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 Bauspar AG 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) Die Bauspar AG schließt zum Schutz der Angehörigen des Bausparers auf das Leben des Bausparers eine Risikolebensversicherung im Rahmen eines abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrages ab. Der Bausparer bevollmächtigt und beauftragt die Bauspar AG mit Abschluss des Bausparvertrages, alle zur Begründung des Versicherungsschutzes erforderlichen Handlungen im Namen und für Rechnung des Bausparers vorzunehmen. Die Vollmachtserteilung kann bis zum Abschluss des Kreditvertrages widerrufen werden.
- (2) Der Bausparer kann innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Erhalt des Versicherungsausweises von der Bauspar AG den Rücktritt vom Versicherungsvertrag verlangen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Rücktrittsverlangens. Der Darlehensanspruch bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die Höhe der vom Bausparer zu tragenden Versicherungsbeiträge und die Versicherungsbedingungen werden dem Bausparer auf Wunsch jederzeit, spätestens mit Aushändigung des Darlehensvertrages, schriftlich mitgeteilt.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 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 Bauspar AG dem Bausparer eine letzte Frist von 6 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bauspar AG zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bauspar AG wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 10 Darlehensgebühr

Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird in den Varianten 2 und 3 eine Darlehensgebühr in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens, jedoch maximal 1.500 EUR, fällig und dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht die Darlehensschuld.

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt in der Variante 1 nominal 1,95 % jährlich und in den Varianten 2 und 3 nominal 3,95 % jährlich (effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang und Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrages). Die Bauspar AG berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.
- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer eine Monats-

rate zu zahlen. Deren Höhe bestimmt sich nach der Bewertungszahl des Bausparvertrages an dem zugehörigen Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2), aufgerundet auf volle EUR, und beträgt:

Bewertungszahl am Stichtag		Monatsrate
ab	18	1,80
	21	1,60
	24	1,40
	27	1,20
	30	1,00
	42	0,80
	51	0,70
	60	0,60

Macht der Bausparer seine Rechte aus der Zuteilung nach Vertragsfortsetzung (§ 6) wieder geltend, so richtet sich die Monatsrate nach der Bewertungszahl, die an dem der gewünschten Zuteilungsperiode zugehörigen Bewertungsstichtag erreicht wurde.

Die Monatsraten sind so zu entrichten, dass sie jeweils am letzten Geschäftstag des Kalendermonats kostenfrei bei der Bauspar AG eingegangen sind.

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 im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilzahlung spätestens im dritten Monat nach der ersten Teilzahlung zu zahlen. Die Bauspar AG 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 Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1.000 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 Bauspar AG

Die Bauspar AG kann das Darlehen außer in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens 2 Monatsraten 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.

§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

- (1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bauspar AG. Die Bauspar AG wird Vertragsänderungen nur aus bauspartechnischen Gründen (z. B. bei Gefahr unangemessen langer Wartezeiten bei der Zuteilung) ablehnen. Zusammenlegungen sind nur bei identischen Tarifvarianten möglich. Bei Vertragsänderungen wird die Bewertungszahl neu berechnet (§ 4 Abs. 2 b). Die Verträge können frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf die Änderung folgende Bewertungsstichtag nach § 4 Abs. 2 a maßgebend ist.
- (2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird neu berechnet; die Summe der Guthabenzinsen wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt.
- (3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und Guthabenzinsen (§ 4 Abs. 2) mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst, der den Vertragsbeginn des ältesten der zusammengefassten Verträge erhält. Der neu gebildete Vertrag kann frühestens 12 Monate nach dem Vertragsbeginn des jüngsten der zusammengelegten Verträge zugeteilt werden.
- (4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt.
- (5) Bei einer Erhöhung wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der

neuen Bausparsumme herabgesetzt.

Ein erhöhter Vertrag kann frühestens 12 Monate nach der Erhöhung zugeteilt werden.

§ 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 Bauspar AG. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bauspar AG in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrages

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens zum Ende des 5. Kalendermonats, das auf den Eingang seiner Kündigung folgt, verlangen. Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bauspar AG das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Diskonts von 2,5 % aus.
- (2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bauspar AG auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (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

- (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 Bauspar AG 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 2 Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

§ 17 Entgelte und Auslagen

- (1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bauspar AG jeweils bei Jahresbeginn eine Kontogebühr von 10,00 EUR. Im ersten Vertragsjahr beträgt die Kontogebühr bei Vertragsabschlüssen bis 31.03. 10,00 EUR, bei Vertragsabschlüssen zwischen dem 01.04. und dem 30.06. 7,50 EUR, bei Vertragsabschlüssen zwischen dem 01.07. und dem 30.09. 5,00 EUR und für Vertragsabschlüsse ab dem 01.10. 2,50 EUR. Die Kontogebühr für das erste Vertragsjahr wird zum Jahresende berechnet. Die Kontogebühr entfällt, wenn der Bausparer zum Datum der Gebührenbelastung das 25. Lebensjahr noch nicht beendet hat.
- (2) Für bestimmte Dienstleistungen, die in einer Gebührentabelle der Bauspar AG enthalten sind, berechnet die Bauspar AG Entgelte/Gebühren. Die Bauspar AG stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Erbringt die Bauspar AG Dienstleistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, kann sie dem Bausparer hierfür ein Entgelt entsprechend ihrem Aufwand nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.
- (3) 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.
- (4) Die Bauspar AG 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 Bauspar AG 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 Bauspar AG kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus der 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 Bauspar AG zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bauspar AG in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.
- (2) Die Bauspar AG 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 Bauspar AG darf denjenigen, der

darin als Erbe oder Testamentvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bauspar AG 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) Durch die Mitgliedschaft der Bauspar AG in der Entschädigungseinrichtung Deutscher Banken GmbH und dem Einlagensicherungsfonds für Bank-Bausparkassen 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. Auf Anfrage erhält der Bausparer Informationen über die Bedingungen der Sicherung.

Soweit der Einlagensicherungsfonds oder ein von ihm Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen die Bauspar AG 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 Bauspar AG ist befugt, dem Einlagensicherungsfonds oder einem von ihm Beauftragten alle in diesem Zusam-

menhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(2) Stellt die Bauspar AG den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargahlungen 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 Bauspar AG 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 6 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Anhang zu § 11

Tabelle: Effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach Preisangabenverordnung (in %)

Tarifmerkmale	Niedrigzinsvariante (Variante 1)	Basisvariante (Variante 2)	Hochzinsvariante (Variante 3)
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung in % bei einer Monatsrate (in % der Darlehensschuld) von:			
1,80	2,65	5,53	5,53
1,60	2,57	5,35	5,35
1,40	2,49	5,17	5,17
1,20	2,42	4,99	4,99
1,00	2,34	4,81	4,81
0,80	2,26	4,63	4,63
0,70	2,22	4,54	4,54
0,60	2,18	4,45	4,45