



## Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Tarif Fuchs 03

Fassung März 2016

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

§ 1	Vertragsabschluss / Abschlussgebühr / Wahl der Tarifvariante	§ 12	Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse
§ 2	Sparzahlungen	§ 13	Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante
§ 3	Verzinsung des Bausparguthabens / Junge Leute Bonus	§ 14	Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 4	Zuteilung des Bausparvertrags	§ 15	Kündigung des Bausparvertrags
§ 5	Widerruf / Nichtannahme der Zuteilung	§ 16	Kontoführung
§ 6	Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen / Wahlzuteilung / Bereitstellungszinsen	§ 17	Jahresentgelt, Entgelte und Aufwendungsersatz
§ 7	Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten	§ 18	Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 8	Risikolebensversicherung	§ 19	Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
§ 9	Auszahlung des Bauspardarlebens	§ 20	Sicherung der Bauspareinlagen
§ 10	(-)	§ 21	Bedingungsänderungen
§ 11	Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens	§ 22	Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen

Anhang

### 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 man Mitglied einer Sparergemeinschaft (**Bausparkollektiv**). Ein Bausparkollektiv erfordert insbesondere die Kollektivsteuerung, die Führung der Zuteilungsmasse sowie die daraus resultierende bauspartechnische Verwaltung. 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 zinsgünstigen Bauspardarlebens. 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 nach der Zuteilungsannahme zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus der Bausparsumme und den Guthabenzinsen 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.

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 deren 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, § 6 Abs. 2, § 13 Abs. 1, 2 und 4 und § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse die Entscheidungen hierzu 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 oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

Ein Wechsel in einen nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) zertifizierten Bausparvertrag (Altersvorsorge-Bausparvertrag) ist nicht möglich.

### Die vom Bausparer zu zahlenden Entgelte / Gebühren, Aufwendungsersatz und Zinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

- Abschlussgebühr: 1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 3; § 13 Abs. 5)
- Darlehenszins (§ 11 Abs. 1)
- Jahresentgelt in Höhe von 12 EUR jährlich pro Vertrag in der Sparphase (§ 17 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendungsersatz: § 6, § 8 und § 17

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.

### § 1 Vertragsabschluss / Abschlussgebühr / Wahl der Tarifvariante

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn.

(2) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung (§ 13) ein Vielfaches von Tausend EUR und nicht weniger als 10.000 EUR (Mindestbausparsumme) betragen. In der Variante XJ beträgt die Mindestbausparsumme 25.000 EUR.

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen mehreren Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe der Mindestbausparsumme (§ 1 Abs. 2), in der Höhe des Regelsparbeitrags (§ 2), in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 3), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4), im Bewertungsfaktor (§ 4), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 11), in der Höhe des Tilgungsbeitrags (§ 11) sowie bei Möglichkeiten des Wechsels der Tarifvariante (§ 13). Die Varianten XJ, XX und XR können nur bei Vertragsabschluss gewählt werden. Die Entscheidung für die Varianten XJ und XR sind endgültig. Trifft der Bausparer bei Vertragsabschluss keine Entscheidung zur Tarifvariante, legt die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Variante XX an.

### § 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugewiesenen Bausparsumme beträgt 5 ‰ der Bausparsumme, in der Variante XX 7 ‰ der Bausparsumme.

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) von ihrer Zustimmung, die sie mit Auflagen verbinden kann, abhängig machen.

### § 3 Verzinsung des Bausparguthabens / Junge Leute Bonus

(1) Das Bausparguthaben wird mit jährlich 0,1 % verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben. In der Variante XX erhält der Bausparer bei Zuteilung zusätzlich ein Zinsplus in Höhe von 0,15 % jährlich und in der Variante XR von 0,65 % jährlich. Dieses Zinsplus erhöht den Zinssatz in der Variante XX im Ergebnis auf 0,25 % jährlich und in der Variante XR auf 0,75 % jährlich (zum Variantenwechsel siehe § 13). In der Variante XR muss die Vertragslaufzeit bis zur Zuteilung mindestens 4 Jahre betragen. Das Zinsplus wird bei der ersten Auszahlung aus der zugewiesenen Bausparsumme fällig und dem Bausparguthaben gutgeschrieben.

(2) Der Bausparer kann einen Junge Leute Bonus in Höhe von bis zu 100 EUR, der bei der ersten Auszahlung aus der zugewiesenen Bausparsumme dem Bausparguthaben gutgeschrieben wird, erhalten. Die Höhe des Junge Leute Bonus wird bei Vertragsabschluss mitgeteilt und zudem unter [www.schwaebisch-hall.de](http://www.schwaebisch-hall.de) veröffentlicht. Der Junge Leute Bonus ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Der Bausparer hat bei Vertragsabschluss das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet und ist während der gesamten Vertragslaufzeit alleiniger Vertragsinhaber.
- Der Bausparer hat bisher noch keinen Junge Leute Tarif abgeschlossen.

Die einzelnen Tarifvarianten, die wichtigsten Daten und Merkmale siehe Tabelle im Anhang.

c) Der Bausparer hat zuvor noch keinen (Altersvorsorge-)Bausparvertrag mit Junge Leute Bonus abgeschlossen.

(3) Die Zinsen, das Zinsplus und der Junge Leute Bonus werden nicht gesondert ausbezahlt.

#### § 4 Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Der Bausparer wird rechtzeitig befragt, ob er die Zuteilung annimmt (**Zuteilungsannahme**). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss bis zum Ende des der Zuteilung vorangehenden Monats vorliegen, damit die Zuteilung zu diesem Zuteilungstermin erfolgen kann.

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

a) Der jeweils letzte Tag eines Kalendermonats ist ein **Bewertungstichtag**. Der jeweils dazugehörige Zuteilungstermin liegt 3 Monate danach.

b) An den Bewertungstichtagen wird jeweils die **Bewertungszahl** als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist das Verhältnis der bis zum Bewertungstichtag erzielten Guthabenzinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme, multipliziert mit dem jeweiligen **Bewertungszahlfaktor** und mit einem Leistungsfaktor. Der Bewertungszahlfaktor ist abhängig von der Tarifvariante und ergibt sich aus der Tabelle im Anhang. Der **Leistungsfaktor** ist das Bausparguthaben am Bewertungstichtag dividiert durch die halbe Bausparsumme, mindestens jedoch 0,8 und höchstens 2.

c) Für Zuteilungen an einem Zuteilungstermin können nur Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungstichtag die Bewertungszahl mindestens 44 (**Mindestbewertungszahl**) beträgt. Zusätzlich muss das Bausparguthaben des Vertrags zu diesem Zeitpunkt mindestens 50 % der Bausparsumme, im Fall der Varianten XS, XL, XV und XJ mindestens 40 % der Bausparsumme (**Mindestsparguthaben**) betragen. Im Fall der Wahlzuteilung ist das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das zwischen 25 % und 50 % der Bausparsumme liegen kann (§ 6 Abs. 2).

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.

(3) Wechselt der Bausparer in eine andere Variante, wird die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungstichtag neu berechnet. Die Zuteilung kann sich durch eine Vertragsänderung (§ 13) sowie durch die Entscheidung für die Wahlzuteilung (§ 6) verschieben.

#### § 5 Widerruf / Nichtannahme der Zuteilung

(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 an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.

(3) Soll ein solcher Bausparvertrag gemäß § 4 zugeteilt werden, so bedarf es dann einer Erklärung der Annahme der Zuteilung, wobei keine nochmalige Befragung durch die Bausparkasse erfolgt.

#### § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen / Wahlzuteilung / Bereitstellungsinsen

(1) Mit 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. Das Bausparguthaben wird im Rahmen der Zuteilung vollständig ausgezahlt. Im Falle der Auszahlung nach Baufortschritt muss das Bausparguthaben spätestens 15 Monate nach der ersten Auszahlung vollständig ausgezahlt sein; ist dies nicht der Fall, befindet sich der Bausparer in Annahmeverzug und das Bausparguthaben wird nicht mehr verzinst. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben (inklusive Zinsplus und Junge Leute Bonus gemäß § 3 Abs. 2 und 3). Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 1.000 EUR besteht nicht.

(2) Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann, eine **Wahlzuteilung** wählen. Die Entscheidung für die Wahlzuteilung muss bis zum Bewertungstichtag für die Zuteilung (§ 4 Abs. 2) vorliegen. Bei der **Wahlzuteilung** kann der Bausparer in vollen Prozentpunkten ein Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 c) wählen, das zwischen 25 % und 50 % der Bausparsumme liegt. Liegt das gewählte Mindestsparguthaben unter dem tariflichen Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2), so erhöhen sich die Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2. Liegt das gewählte Mindestsparguthaben in den Varianten XS, XL, XV und XJ über dem tariflichen Mindestsparguthaben, so verringert sich der Tilgungsbeitrag gemäß § 11 Abs. 2.

(3) Für Vertragsabschlüsse ab 01.04.2016 gilt: Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an einen Zinssatz in Höhe von 2 % jährlich verlangen.

(4) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen oder als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt. Wenn das Darlehen 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 oder der Schweiz ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

#### § 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz 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. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung sind Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Der Darlehensnehmer ist auf Anforderung der Bausparkasse verpflichtet, ausreichende und angemessene Informationen zu Einkommen, Ausgaben und anderen finanziellen und wirtschaftlichen Umständen, anhand derer die Bausparkasse die Kreditwürdigkeitsprüfung vornehmen kann, zur Verfügung zu stellen. Dabei ist der Darlehensnehmer verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen und die angeforderten Unterlagen für die Kreditwürdigkeitsprüfung vollständig beizubringen.

(6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

(7) 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).

(8) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beiträgt. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

(9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Darlehensvertrag vereinbart.

#### § 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse bietet dem Bausparer mit dem Darlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags eine Risikolebensversicherung an. Die Voraussetzungen für den Abschluss des Risikolebensversicherungsvertrags und den Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenzen, Höchstversicherungssumme) und weitere Einzelheiten regeln die „**Bestimmungen über den Versicherungsschutz**“, die der Bausparer auf Wunsch jederzeit in der derzeit gültigen Fassung erhält.

#### § 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

(-)

#### § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt im Falle der Variante XS 1,40 % jährlich, im Falle der Variante XL 2,15 % jährlich, im Falle der Variante XV 2,85 % jährlich, im Falle der Variante XJ 2,40 % jährlich, im Falle der Variante XX 2,65 % jährlich und im Falle der Variante XR 3,25 % jährlich (**effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang**). Die Bausparkasse 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 (siehe Abs. 1 und 3) hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. **Die Höhe des Tilgungsbeitrags ist abhängig von der gewählten Tarifvariante und einer eventuellen Wahlzuteilung. Sie ergibt sich aus der Tabelle im Anhang.** Der monatliche Tilgungsbeitrag muss mindestens 20 EUR betragen.

Bei Inanspruchnahme der **Wahlzuteilung** (§ 6 Abs. 2) wird der Tilgungsbeitrag, der ohne Wahlzuteilung gilt, mit einem Tilgungsfaktor multipliziert. Der Tilgungsfaktor ist 50 % der Bausparsumme (in den Varianten XS, XL, XV und XJ) 40 % der Bausparsumme) dividiert durch das nach § 6 Abs. 2 gewählte Mindestsparguthaben, er beträgt mindestens 1 und höchstens 2 (in den Varianten XS, XL, XV und XJ) mindestens 0,8 und höchstens 1,6).

Der Tilgungsbeitrag wird auf volle EUR aufgerundet. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

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

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im vierten 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. Zahlt der Bausparer den fünften Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 2.000 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

(6) Ist der Bausparer eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein Unternehmen des Privatrechts, an denen eine juristische Person des öffentlichen Rechts mehrheitlich beteiligt ist, vermindert sich die Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 3) auf 0,5 % der Bausparsumme und das Jahresentgelt (§ 17 Abs. 1) wird nicht erhoben. In der Variante XV wird ab einer Bausparsumme von 500.000 EUR die Darlehensschuld um 2 % des ausgezahlten Bauspardarlehens reduziert. Abweichend von Abs. 5 sind Sondertilgungen in dieser Variante nicht möglich.

## § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

a) bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens 2 aufeinander folgenden Tilgungsbeiträgen ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine Frist von 4 Wochen zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die Rückzahlung der gesamten Restschuld verlangt wird,

b) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens 2 aufeinander folgenden Tilgungsbeiträgen ganz oder teilweise mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als 3 Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine Frist von 4 Wochen zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlangt wird,

c) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn der Bausparer für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

## § 13 Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante

(1) **Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen** von Bausparverträgen sowie **Wechsel der Tarifvariante** bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Bei einer Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet. Geänderte Verträge müssen die Voraussetzungen des § 4 erfüllen und können frühestens 3 Monate nach der Vertragsänderung zugeteilt werden.

### Zusätzlich gilt insbesondere Folgendes:

(2) Bei einer **Teilung** werden Bausparsumme (§ 1 Abs. 2) und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bausparkasse kann die bis zum Bewertungsstichtag der Teilung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung um 1/5 kürzen. Falls ein Vertrag mit einem möglichen Anspruch auf den Junge Leute Bonus geteilt werden soll, erhält nur der Teilvertrag, der bei Teilung festgelegt wird, den Junge Leute Bonus.

(3) Bei einer **Zusammenlegung** werden Bausparsummen und Bausparguthaben mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefasst. Wird ein Vertrag mit einem möglichen Anspruch auf einen Junge Leute Bonus mit einem Vertrag ohne Junge Leute Bonus zusammengelegt, bleibt der Anspruch bestehen und wird bei der 1. Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme dem Bausparguthaben gutgeschrieben.

Wenn Verträge mehrerer Vertragsinhaber zusammengelegt werden, entfällt der Anspruch auf den Junge Leute Bonus.  
Für den Beginn der Vertragslaufzeit für das Zinsplus in der Variante XR (siehe § 3 Abs. 1) ist der Vertragsbeginn des jüngsten Vertrags maßgeblich.

(4) Bei einer **Ermäßigung** der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2) kann die Bausparkasse die bis zum Bewertungsstichtag der Ermäßigung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung um 1/5 kürzen, wobei im Ergebnis die bereits erreichte Bewertungszahl nicht unterschritten werden darf.

(5) Eine **Erhöhung** der Bausparsumme soll um nicht weniger als 5.000 EUR Bausparsumme erfolgen. Dabei wird eine Abschlussgebühr von 1 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 3 gilt entsprechend.

Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den Bauspartarif oder die betreffende Variante in der vereinbarten Fassung (ausschließlich auf den Wortlaut beschränkte Änderungen ausgenommen) nicht mehr für Neuverträge anbietet. Für den Beginn der Vertragslaufzeit für das Zinsplus in der Variante XR (siehe § 3 Abs. 1) ist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich.

(6) Bei einem **Wechsel der Tarifvariante**, der bis vor Zuteilung des Bausparvertrags beantragt werden kann, gilt Folgendes (zu den Wechselmöglichkeiten - siehe § 1 Abs. 4 und Tabelle im Anhang).

a) Ein Wechsel aus der Variante XS nach XV ist ohne die Zustimmung der Bausparkasse möglich.

b) Bei einem Wechsel in die Varianten XS, XL oder XV besteht kein Anspruch auf ein mögliches Zinsplus nach § 3 Abs. 1.

c) Für die Besonderheiten der Bewertungszahlrechnung bei einem Variantenwechsel wird auf § 4 Abs. 3 verwiesen.

## § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag (Vertragsübertragung), die Abtretung oder die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Einer Vertragsübertragung stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist. Bei einer Übertragung eines Vertrags mit Junge Leute Bonus entfällt der Anspruch auf den Junge Leute Bonus. Ohne Zustimmung der Bausparkasse abgetreten oder verpfändet werden können das Kündigungsrecht und der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens, sofern keine weiteren Rechte mitabgetreten oder -verpfändet werden.

## § 15 Kündigung des Bausparvertrags

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen.

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

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

(4) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in den folgenden Fällen kündigen:

a) Hat der Bausparer 6 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 2 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

c) Wurden spätestens 15 Jahre nach Vertragsbeginn die Zuteilungsvoraussetzungen nicht erfüllt oder die Zuteilungsvoraussetzungen zwar erfüllt, aber die Annahme der Zuteilung nicht erklärt, ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Wurde der Vertrag erhöht, ist das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich. Die Bausparkasse hat dem Bausparer mindestens sechs Monate vor Ausspruch der Kündigung ihre Kündigungsabsicht mitzuteilen. Die Bausparkasse kann dem Bausparer hierbei ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln.

Das Bausparguthaben wird nicht mehr verzinst, sobald der Bausparer nach Vertragsbeendigung trotz Aufforderung der Bausparkasse gemäß den Absätzen a), b) und c) das Bausparguthaben nicht abrufen und sich in Annahmeverzug befindet.

## § 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, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

(2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahrs ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten 2 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahrs einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt.

(3) Bei mehreren Vertragsinhabern sind nur alle Vertragsinhaber gemeinsam zu Verfügungen berechtigt.

(4) Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass der den Bausparvertrag betreffende Schriftverkehr auf elektronischem Kommunikationsweg erfolgt, soweit dies rechtlich möglich ist.

## § 17 Jahresentgelt, Entgelte und Aufwendungsersatz

(1) Für die Teilnahme am kollektiven Bausparen mit seinen Gestaltungsoptionen sowie die kollektivbezogenen Leistungen der Bausparkasse berechnet die Bausparkasse für jedes Konto des Bausparers in der Sparphase bis zur vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens ein Jahresentgelt. Das Jahresentgelt in Höhe von 12 EUR jährlich wird jeweils zum Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsbeginn – dem Bausparkonto belastet.

(2) Ein etwaiger Anspruch der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

(3) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse besondere über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen, 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) 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.

(5) Von den vorstehenden Regelungen unberührt bleibt die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

## § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) (-)

(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 hat derjenige, der sich der Bausparkasse gegenüber auf die Rechtsnachfolge beruft, seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen.

(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 berechtigt 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 Verfügungsberechtigter ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

### § 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Die Bausparkasse ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. (BVR) angeschlossen. Die Bausparkasse ist nach den Regelungen des Einlagensicherungsgesetzes befugt, der BVR Institutssicherung GmbH, der Sicherungseinrichtung des BVR oder einem von ihnen Beauftragten alle, in diesem Zusammenhang erforderlichen, Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht

abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden unter Abzug der Abwicklungskosten 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 für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

(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. Dieses gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 2 Monaten nach Bekanntgabe in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

### § 22 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen

Der Bausparer und die Bausparkasse können sich bei der Abwicklung ihrer Geschäfte der Mitwirkung der genossenschaftlichen Banken und ihrer Kooperationspartner, der genossenschaftlichen Verbundpartner, der genossenschaftlichen Spitzeninstitute sowie der Kooperationspartner der Bausparkasse Schwäbisch Hall bedienen.

## Anhang: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

Tarif Fuchs 03 Variante	XS	XL	XV	XJ	XX	XR
<b>Bewertungszahlfaktor</b>	25,5	25,5	25,5	47	51,5	23,5
<b>Guthabenzinssatz</b> <sup>1)2)</sup> jährlich in %	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
<b>Zinsplus</b> <sup>1)</sup> jährlich in %					0,15	0,65
<b>Regelsparbeitrag</b> monatlich in ‰ der Bausparsumme	5	5	5	5	7	5
<b>Mindestsparguthaben</b> <sup>3)</sup> in % der Bausparsumme						
ohne Wahlzuteilung	40	40	40	40	50	50
mit Wahlzuteilung <sup>4)</sup>	25-50	25-50	25-50	25-50	25-50	25-50
<b>Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung)</b> monatlich in ‰ der Bausparsumme						
ohne Wahlzuteilung	8	5,5	4,5	6	6	4
bei Wahlzuteilung <sup>4)</sup>	6,4 bis 12,8	4,4 bis 8,8	3,6 bis 7,2	4,8 bis 9,6	6 bis 12	4 bis 8
<b>Darlehenszinssatz</b>						
- gebundener Sollzinssatz in % p. a.	1,40	2,15	2,85	2,40	2,65	3,25
- effektiver Jahreszins ab Zuteilung <sup>5)</sup> in % p. a.						
ohne Wahlzuteilung	1,72	2,38	3,05	2,65	2,96	3,47
bei Wahlzuteilung <sup>4)</sup>	1,81	2,44	3,10	2,72	3,06	3,54
<b>Wechselmöglichkeit</b> <sup>4)</sup>						
in die Variante	ja	ja	ja	nein	nein	nein
aus der Variante	ja	ja	ja	nein	ja	nein

<sup>1)</sup> Die Voraussetzungen für das Zinsplus sind in § 3 geregelt

<sup>2)</sup> Die Voraussetzungen für den zusätzlich möglichen Junge Leute Bonus sind in § 3 geregelt

<sup>3)</sup> vgl. § 4 Abs. 2 c

<sup>4)</sup> abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse (vgl. § 6 Abs. 2 und § 13 Abs. 1)

<sup>5)</sup> Kosten einer ggf. notwendigen Sicherheit sind nicht berücksichtigt. Fallen solche Kosten an, erhöhen diese den effektiven Jahreszins.

In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.

## Bezugsbedingungen der Kundenzeitschrift der Bausparkasse Schwäbisch Hall

Die Kundenzeitschrift „Wohnglück“ erscheint viermal jährlich. Kunden der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG erhalten das Magazin für zurzeit 1,20 € pro Ausgabe (inkl. Versand und MwSt.). Dieser Betrag wird dem Bausparkonto belastet. Die Abbestellung ist jederzeit ohne Einhaltung einer Frist durch Mitteilung in Textform an die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG möglich.

Preiserhöhungen werden wirksam, wenn die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG Sie über diese in der Kundenzeitschrift informiert und Sie dieser nicht innerhalb von 2 Monaten in Textform gegenüber der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG widersprechen. Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG verpflichtet sich, Sie bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung Ihres Verhaltens besonders hinzuweisen. Für den Fall des Widerspruchs steht der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ein Sonderkündigungsrecht zu.