



Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Tarif Fuchs 06

Fassung Oktober 2024

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Wahl der Tarifvariante
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens bis zur Zuteilung/Junge Leute Bonus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrags
- § 5 Widerruf und Nichtannahme der Zuteilung/Zuteilungssperrfrist/
Darlehensverzicht
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen/Wegfall des
Bauspardarlehensanspruchs/Wahlzuteilung/Bereitstellungszinsen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 (-)
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- § 13 Vertragsänderungen: Teilung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
und Wechsel der Tarifvariante
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer oder
die Bausparkasse
- § 16 Kontoführung, Mitteilungspflichten
- § 17 Entgelte und Aufwendungsersatz
- § 18 Aufrechnung/Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 (-)
- § 23 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen
- § 24 Außergerichtliche Streitbeilegung/Informationen zur Online-Streitbeilegung
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 Zweckspargemeinschaft (**Bausparkollektiv**). Es wird eine Abschlussgebühr berechnet. 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 Bausparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des zinsgünstigen Bauspardarlehens. Mit Abschluss des Bausparvertrags sichert sich der Bausparer den vereinbarten Darlehenszinssatz für die Zukunft. Die Mittel für Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt 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 gesamte 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 einer vereinbarten fiktiven Verzinsung des Bausparguthabens für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Die Besparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz (BausparkG) 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, energetische Sanierungen, 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 und 3, § 5 Abs. 3 b), § 6 Abs. 1 b) und 2, § 13 Abs. 1, 2 und 4 und § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des BausparkG 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-Zertifizierungsgesetz (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: 1,6 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 3, § 13 Abs. 5)
- Darlehenszins (§ 11 Abs. 1)
- Unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendungsersatz: Bereitstellungszinsen (§ 6 Abs. 3), Risikolebensversicherung (§ 8), Entgelte (z. B. bei Vertragsänderungen) und Aufwendungsersatz (§ 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.

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % 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.

Ist der Bausparer eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein Unternehmen des Privatrechts, an dem eine juristische Person des öffentlichen Rechts mehrheitlich beteiligt ist, vermindert sich die Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 3) auf 0,8 % der Bausparsumme.

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen mehreren Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe des Regelsparbeitrags (§ 2 Abs. 1), in der Höhe der Guthabenzinsverzinsung (§ 3), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4), im Bewertungszahlfaktor (§ 4), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 11), in der Höhe des Tilgungsbeitrags (§ 11), bei den Möglichkeiten des Wechsels der Tarifvariante (§ 13) sowie bei den Verwendungszwecken des Bauspardarlehens.

Die Variante XE kann nur für Maßnahmen zum Klimaschutz oder zur energetischen Sanierung verwendet werden (energetische Verwendungen), wie z. B. Erneuerung der Heizungsanlage. Die Voraussetzungen und Bedingungen für energetische Verwendungen werden bei Vertragsabschluss in den Varianten XE und XX vereinbart und ausgehändigt sowie unter <https://www.schwaebisch-hall.de/vertragsbedingungen> veröffentlicht.

Für den Wechsel der Tarifvariante gilt neben § 13 Abs. 1 und 6 Folgendes:

Die Variante XR kann nur bei Vertragsabschluss gewählt werden. Trifft der Bausparer bei Vertragsabschluss keine Entscheidung zur Tarifvariante, legt die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Variante XX an.

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

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt in der Variante XP 3,7 % der Bausparsumme, in der Variante XL 3,6 % der Bausparsumme, in der Variante XS 4,2 % der Bausparsumme, in den Varianten XE und XX 6,5 % der Bausparsumme und in der Variante XR 5,5 % 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) Soweit das Bausparguthaben 55 % der Bausparsumme (in der Variante XR 50 % der Bausparsumme) erreicht oder überschreitet, kann die Bausparkasse die Annahme jeglicher Sparzahlungen von ihrer Zustimmung, die sie mit Auflagen verbinden kann, abhängig machen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens bis zur Zuteilung/Junge Leute Bonus

(1) Das Bausparguthaben wird mit jährlich 0,2 % verzinst. Ab Zuteilung (§ 4 Abs. 1) wird das bereitgestellte Bausparguthaben (§ 6) nicht mehr verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben.

(2) Nach einer Vertragslaufzeit von mindestens 5 Jahren erhält der Bausparer in den Varianten XE und XX bei Zuteilung zusätzlich ein **Zinsplus** in Höhe von 0,25 % jährlich, in der Variante XR bei Zuteilung ein Zinsplus in Höhe von 0,85 % jährlich. Dieses Zinsplus erhöht den Zinssatz in den Varianten XE und XX bis zur Zuteilung im Ergebnis auf 0,45 % jährlich und in der Variante XR bis zur Zuteilung im Ergebnis auf 1,05 % jährlich (zum Beginn der Vertragslaufzeit für das Zinsplus bei Erhöhungen siehe § 13 Abs. 5 sowie zum Wegfall des Zinsplus bei Variantenwechsel siehe § 13 Abs. 6). Das Zinsplus wird bei der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme fällig und dem Bausparguthaben gutgeschrieben.

(3) Der Bausparer kann in der Variante XX einen **Junge Leute Bonus** in Höhe von bis zu 300 EUR erhalten, der bei der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme dem Bausparguthaben gutgeschrieben wird. Die Höhe des Junge Leute Bonus wird bei Vertragsabschluss mitgeteilt und zudem unter <https://www.schwaebisch-hall.de/vertragsbedingungen> veröffentlicht. Der Junge Leute Bonus ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss die Variante XX.
 - Der Bausparer hat bei Vertragsabschluss das 28. Lebensjahr noch nicht vollendet und ist bis zu der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme alleiniger Vertragsinhaber.
 - Der Bausparer hat bisher noch keinen Junge Leute Tarif abgeschlossen.
 - Der Bausparer hat zuvor noch keinen (Altersvorsorge-)Bausparvertrag mit Junge Leute Bonus abgeschlossen.
- (4) 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 Vertrag ist **zuteilungsreif**, wenn die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 a) bis d) erfüllt sind. Bei Zuteilungsreife wird der Bausparer rechtzeitig befragt, ob er die Zuteilung annimmt (**Zuteilungsannahme**). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss in Textform 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:

- Der jeweils letzte Tag eines Kalendermonats ist ein **Bewertungsstichtag**. Der jeweils dazugehörige Zuteilungstermin liegt 3 Monate danach.
- An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die **Bewertungszahl** als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Nur zum Zweck der Bewertungszahlrechnung wird eine gesonderte fiktive Zinsrechnung vorgenommen. Hierbei wird für das auf dem Bausparkonto tatsächlich bestehende Bausparguthaben (inkl. der bereits gutgeschriebenen Guthabenzinsen gemäß § 3 Abs. 1) eine fiktive Verzinsung von 1 % jährlich angenommen. Zur Ermittlung der Bewertungszahl werden die fiktiven Zinsen der einzelnen Jahre lediglich addiert. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist das Verhältnis der Summe dieser bis zum Bewertungsstichtag fiktiv ermittelten Zinsen 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 Bewertungsstichtag dividiert durch die halbe Bausparsumme, mindestens jedoch 0,8 und höchstens 2.
- Für Zuteilungen an einem Zuteilungstermin können nur Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag die Bewertungszahl mindestens 44 (**Mindestbewertungszahl**) beträgt. Zusätzlich muss das Bausparguthaben des Vertrags zu diesem Zeitpunkt in der Variante XL mindestens 40 % der Bausparsumme, in den Varianten XP und XS mindestens 45 % der Bausparsumme und in den Varianten XE, XX und XR mindestens 50 % der Bausparsumme (**Mindestparguthaben**) betragen. Im Fall der Wahlzuteilung ist das gewählte Mindestparguthaben maßgeblich, das zwischen 25 % und 55 % der Bausparsumme (in der Variante XR zwischen 25 % und 50 % der Bausparsumme) liegen kann (§ 6 Abs. 2).
- 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 Bewertungsstichtag neu berechnet. Bei einem Wechsel zwischen den Varianten XE und XX erfolgt keine Neuberechnung der Bewertungszahl. Die Zuteilung kann sich durch eine Vertragsänderung (§ 13) sowie durch die Entscheidung für die Wahlzuteilung (§ 6 Abs. 2) verschieben.

§ 5 Widerruf und Nichtannahme der Zuteilung/Zuteilungssperrfrist/Darlehensverzicht

(1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung nach erfolgter Zuteilung nicht mehr widerrufen.

(2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder widerruft er die Zuteilungsannahme noch vor Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt.

(3) a) Soll ein gemäß Abs. 2 fortgesetzter Bausparvertrag gemäß § 4 zugeteilt werden, so bedarf es dann einer Erklärung der Annahme der Zuteilung in Textform, wobei keine nochmalige Zuteilungsbefragung durch die Bausparkasse erfolgt. Liegen die Zuteilungsvoraussetzungen gemäß § 4 Abs. 2 weiterhin vor, kann der Bausparvertrag frühestens zum Ende des auf den Eingang der Annahmeerklärung folgenden Monats zugeteilt werden.

b) Gilt die Erklärung der Annahme der Zuteilung für einen Zuteilungstermin, der später als 24 Monate nach dem ersten möglichen Zuteilungstermin (§ 4 Abs. 1 und 2) liegt, kann die Bausparkasse diesen Zuteilungstermin um bis zu 12 Monate (**Zuteilungssperrfrist**) hinausschieben.

Hatte bei einem Bausparvertrag vor einer Vertragsänderung gemäß § 13 oder vor einer Wahlzuteilung gemäß § 6 Abs. 2 die Frist von 24 Monaten gemäß Satz 1 bereits zu laufen begonnen, so bleibt dieser Fristbeginn auch für den Bausparvertrag (oder die Bausparverträge nach einer Teilung) nach der Vertragsänderung oder der Wahlzuteilung maßgeblich.

(4) Ein vom Bausparer erklärter Verzicht auf das Bauspardarlehen kann ohne Zustimmung der Bausparkasse bis zur ersten Auszahlung aus dem Bausparguthaben widerrufen werden.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen/Wegfall des Bauspardarlehensanspruchs/Wahlzuteilung/Bereitstellungszinsen

(1) a) 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 Zuteilung vollständig ausgezahlt sein. Ist dies nicht der Fall, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 15 Abs. 4 e) kündigen.

Die **Höhe des Bauspardarlehens** errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben (ggf. inkl. Zinsplus / Junge Leute Bonus gemäß § 3 Abs. 2 und 3). Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 2.500 EUR besteht nicht.

b) Liegt der Zuteilungstermin, zu dem der Bausparvertrag erstmals zuteilungsreif war und die Zuteilung bei Zuteilungsannahme durch den Bausparer hätte erfolgen können, mindestens 2 Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform auffordern, innerhalb einer Frist von 4 Jahren die Zuteilung spätestens zu einem Zuteilungstermin innerhalb dieser 4-Jahresfrist unwiderruflich anzunehmen. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 4-Jahresfrist nicht nach, kann er die Auszahlung eines Bauspardarlehens nicht mehr verlangen und der Bausparvertrag wird ohne einen Anspruch auf ein Bauspardarlehen fortgesetzt. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei ihrer Aufforderung auf diese Rechtsfolgen hinweisen. Im Rahmen ihrer Aufforderung kann die Bausparkasse dem Bausparer ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln. Das Recht zur Kündigung des Bausparvertrags nach § 15 Abs. 4 b) und c) bleibt – neben den gesetzlichen Kündigungsrechten – unberührt.

(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 Bewertungsstichtag für die Zuteilung (§ 4 Abs. 2) vorliegen. Bei der Wahlzuteilung kann der Bausparer in vollen Prozentpunkten ein Mindestparguthaben (§ 4 Abs. 2 c)) wählen, das zwischen 25 % und 55 % der Bausparsumme (in der Variante XR zwischen 25 % und 50 % der Bausparsumme) liegt. Liegt das gewählte Mindestparguthaben unter dem tariflichen Mindestparguthaben gemäß § 4 Abs. 2 c), so erhöhen sich die Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2. Liegt das gewählte Mindestparguthaben in den Varianten XP, XL, XS, XE und XX über dem tariflichen Mindestparguthaben, so verringert sich der Tilgungsbeitrag gemäß § 11 Abs. 2.

(3) Für das bereitgestellte Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem siebten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen. Die Bausparkasse wird die Erhebung von Bereitstellungszinsen mit einer Frist von mindestens 2 Monaten ankündigen. Soweit der Bausparer die Verzögerung der Auszahlung des Bauspardarlehens nicht zu verantworten hat, werden keine Bereitstellungszinsen berechnet. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung ist stets vom Bausparer zu verantworten.

(4) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen oder als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt. Wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht oder eine Realast besichert ist oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein Immobilien-Verbraucherdarlehen. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. 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 überstei-

gen. 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 Bauspardarlehensvertrag vereinbart.

§ 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse kann dem Bausparer mit dem Bauspardarlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags eine Risikolebensversicherung anbieten. 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 dann 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 bereitgestellte Bauspardarlehen innerhalb von 2 Jahren nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 Monaten für den Abruf des Bauspardarlehens 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 XP 2,45 % jährlich, im Falle der Variante XL 1,99 % jährlich, im Falle der Variante XS 1,40 % jährlich, im Falle der Variante XE 2,50 % jährlich, im Falle der Variante XX 2,85 % jährlich und im Falle der Variante XR 3,75 % 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.**

Bei Inanspruchnahme der **Wahlzuteilung** (§ 6 Abs. 2) wird der Tilgungsbeitrag, der ohne Wahlzuteilung gilt, mit einem Tilgungsfaktor multipliziert. Der Tilgungsfaktor ist 40 % der Bausparsumme in der Variante XL, 45 % der Bausparsumme in den Varianten XP und XS sowie 50 % der Bausparsumme in den Varianten XE, XX und XR, jeweils dividiert durch das nach § 6 Abs. 2 gewählte Mindestsparguthaben. Er beträgt mindestens 0,727 und höchstens 1,600 in der Variante XL, mindestens 0,818 und höchstens 1,800 in den Varianten XP und XS, mindestens 0,909 und höchstens 2,000 in den Varianten XE und XX sowie mindestens 1,000 und höchstens 2,000 in der Variante XR.

Der Tilgungsbeitrag wird auf volle EUR aufgerundet. Der monatliche Tilgungsbeitrag muss mindestens 20 EUR betragen. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

(3) Entgelte/Gebühren, Aufwändungsersatz gemäß § 17 und gegebenenfalls Versicherungsprämien für eine Risikolebensversicherung gemäß § 8 werden – soweit keine andere Zahlungsweise vereinbart wurde – der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilzahlung spätestens im vierten Monat nach der ersten Teilzahlung 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.

§ 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 gemäß § 7 Abs. 8 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, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante

(1) **Teilungen, Ermäßigungen** oder **Erhöhungen** von Bausparverträgen sowie **Wechsel der Tarifvariante** bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Für Teilungen, Ermäßigungen und den Wechsel der Tarifvariante erhebt die Bausparkasse ein Entgelt (siehe hierzu § 17 Abs. 2). 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. Bei einem Wechsel zwischen den Varianten XE und XX müssen nur die Voraussetzungen des § 4 erfüllt 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 für die Bewertungszahlrechnung gemäß § 4 Abs. 2 fiktiv ermittelten Zinsen 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) (-)

(4) Bei einer **Ermäßigung** der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2) kann die Bausparkasse die bis zum Bewertungsstichtag der Ermäßigung für die Bewertungszahlrechnung gemäß § 4 Abs. 2 fiktiv ermittelten Zinsen 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 1,6 % 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 von mindestens 5 Jahren für das Zinsplus in den Varianten XE, XX und XR (§ 3 Abs. 2) ist der Zeitpunkt der letzten 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 in die Variante XP ist ohne die Zustimmung der Bausparkasse möglich.
- b) Bei einem Wechsel in die Varianten XP, XL oder XS besteht kein Anspruch auf ein mögliches Zinsplus nach § 3 Abs. 2.
- c) Ein Wechsel in die Variante XX ist nur aus der Variante XE möglich. Ein Wechsel in die Variante XE ist nur aus der Variante XX möglich.
- d) Ein Wechsel in die oder aus der Variante XR ist nicht möglich.
- e) Für die Besonderheiten der Bewertungszahlrechnung bei einem Variantenwechsel wird auf § 4 Abs. 3 verwiesen.

(7) Ein Bausparvertrag in der Variante XE wird unter Erhebung eines Entgelts gemäß Abs. 1 in die Variante XX umgewandelt, sofern der Bausparer bei Darlehensbeantragung keine energetische Verwendung nachweisen kann.

§ 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.

Für eine Vertragsübertragung erhebt die Bausparkasse ein Entgelt (siehe hierzu § 17 Abs. 2). 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 durch den Bausparer oder die Bausparkasse

(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, kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fortführen.

(3) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des BausparkG kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben.

Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers in einem Monat 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge innerhalb der Frist nach Abs. 1 Satz 2 aus, erfolgt die Rückzahlung dann in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Monat verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind, die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen in einem Monat eine Rückzahlung in einem Betrag 12 Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

(4) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag neben den gesetzlich geregelten Fällen bei Vorliegen folgender Voraussetzungen kündigen:

a) Hat der Bausparer einen Betrag, der der Höhe nach 6 Regelsparbeiträgen entspricht, unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der Aufforderung der Bausparkasse in Textform zur Nachzahlung dieses Betrags länger als 2 Monate nicht oder nicht vollständig nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag fristlos kündigen. Absatz 2 ist nicht anzuwenden.

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

c) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag **nach erstmaliger Zuteilungsreife** (§ 4 Abs. 1 und 2) mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn

aa) seit Vertragsbeginn mindestens 14 Jahre vergangen sind (wurde der Bausparvertrag erhöht, ist das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich) und

bb) der Zuteilungstermin, zu dem der Bausparvertrag erstmals zuteilungsreif war und die Zuteilung bei Zuteilungsannahme durch den Bausparer hätte erfolgen können, mindestens 2 Jahre zurückliegt, und

cc) der Bausparer dann der Aufforderung nicht nachgekommen ist, innerhalb einer Frist von 4 Jahren die Zuteilung spätestens zu einem Zuteilungstermin innerhalb dieser 4-Jahresfrist unwiderruflich anzunehmen.

Die Aufforderung gemäß cc) die Zuteilung vor Ablauf der 4-Jahresfrist anzunehmen, erfolgt in Textform nach Vorliegen der Voraussetzungen gemäß aa) und bb) unter Hinweis auf das Kündigungsrecht der Bausparkasse.

Zudem wird der Bausparer 6 Monate vor Ablauf der 4-Jahresfrist in Textform darauf hingewiesen, dass die Bausparkasse nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist den Bausparvertrag kündigen kann.

Nach erfolgter Kündigung kann der Bausparer die Zuteilung noch unwiderruflich annehmen, sofern der Bausparvertrag dann bis zum letzten Zuteilungstermin vor Ablauf der Kündigungsfrist die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und zugeteilt werden kann (siehe § 4 i. V. m. § 5 Abs. 3). Der Bausparvertrag wird dann zugeteilt und eine erklärte Kündigung wird gegenstandslos.

Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der genannten Kündigungsvoraussetzungen nicht zu verantworten hat. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung ist stets vom Bausparer zu verantworten.

d) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag **bei noch fehlender Zuteilungsreife** (§ 4 Abs. 1 und 2) mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn

aa) seit Vertragsbeginn mindestens 14 Jahre vergangen sind (wurde der Bausparvertrag erhöht, ist das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich) und

bb) der Bausparer der Aufforderung nicht nachgekommen ist, innerhalb einer Frist von 4 Jahren die Zuteilungsreife herbeizuführen.

Die Aufforderung gemäß bb) erfolgt nach Vorliegen der Voraussetzung gemäß aa) in Textform unter Hinweis auf das Kündigungsrecht der Bausparkasse und auf Möglichkeiten des Bausparers, die Zuteilungsreife herbeizuführen.

Zudem wird der Bausparer 6 Monate vor Ablauf der 4-Jahresfrist in Textform darauf hingewiesen, dass die Bausparkasse nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist den Bausparvertrag kündigen kann.

Wird der Bausparvertrag vor Ablauf der 4-Jahresfrist – spätestens aber nach erfolgter Kündigung durch die Bausparkasse wegen Nichterreichen der Zuteilungsreife noch bis zum Ablauf der Kündigungsfrist – zuteilungsreif (§ 4 Abs. 1 und 2), gilt Folgendes:

– Eine ggf. wegen fehlender Zuteilungsreife ausgesprochene Kündigung wird gegenstandslos.

– Die Bausparkasse kann dem Bausparer in Textform eine Frist von weiteren 2 Jahren für die Annahme der Zuteilung unter Hinweis auf die nachfolgenden Rechtsfolgen setzen. Der Bausparer muss die Zuteilung zu einem Zuteilungstermin innerhalb dieser Frist annehmen. Erfolgt die Zuteilungsannahme nicht fristgerecht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

– Nach erfolgter Kündigung kann der Bausparer die Zuteilung noch unwiderruflich annehmen, sofern der Bausparvertrag dann bis zum letzten Zuteilungstermin vor Ablauf der Kündigungsfrist die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und zugeteilt werden kann (siehe § 4 i. V. m. § 5 Abs. 3). Der Bausparvertrag wird dann zugeteilt und eine erklärte Kündigung wird gegenstandslos.

Die Kündigungsrechte bestehen nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der jeweiligen Voraussetzungen nicht zu verantworten hat. So bestehen Kündigungsrechte insbesondere nicht, solange der Bausparvertrag in eine Bauspar-Vorfinanzierung mit einem Vorausdarlehen der Bausparkasse eingebunden ist. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung oder das Nichterreichen der Zuteilungsreife aufgrund einer vom Bausparer selbst gewählten zu niedrigen Bausparung ist jedoch stets vom Bausparer zu verantworten.

e) Hat der Bausparer das bereitgestellte Bausparguthaben (§ 6 Abs. 1) innerhalb der Frist von 15 Monaten nach der von ihm angenommenen Zuteilung nicht vollständig abgerufen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen. Damit entfällt auch der Anspruch auf ein Bauspardarlehen. Die Bausparkasse wird den Bausparer vor einer Kündigung mit einer Frist von 3 Monaten in Textform auffordern, das Bausparguthaben zur Abwendung einer Kündigung vollständig abzurufen.

f) Wird die Abschlussgebühr innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsbeginn nicht voll gezahlt, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag nach erfolgloser Abmahnung fristlos kündigen. Die Bausparkasse wird den Bausparer zuvor – unter Hinweis auf ihr Kündigungsrecht – in Textform auffordern, die ausstehende Abschlussgebühr binnen einer Frist, welche mindestens einen Monat betragen muss, zu bezahlen (Abmahnung).

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

§ 16 Kontoführung, Mitteilungspflichten

(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.

(5) Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, z. B. aus dem Geldwäschegesetz (GwG), ist es erforderlich, dass der Bausparer der Bausparkasse jede Änderung seines Namens, seiner Adresse, seines Familienstandes, seiner Staatsangehörigkeit, seines Berufs, seines PEP-Status (= Bekleiden eines wichtigen und hochrangigen politischen Amts) sowie des wirtschaftlich Berechtigten (im Sinne von § 3 GwG) unverzüglich mitteilt. Dies gilt auch für das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Bausparkasse erteilten Vertretungsmacht, unabhängig davon, ob die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird.

§ 17 Entgelte und Aufwendersersatz

(1) (-)

(2) Die Bausparkasse erhebt für die Durchführung von Teilungen, Ermäßigungen, Wechsel der Tarifvariante (Vertragsänderungen nach § 13) und Vertragsübertragungen nach § 14 jeweils ein Entgelt. Die Höhe der jeweiligen Entgelte wird bei Abschluss des Bausparvertrags mit dem Bausparer fest vereinbart und gilt für die gesamte Vertragsdauer. Näheres regelt die „Vereinbarung zu den Entgelten gemäß § 17 Abs. 2 ABB“. Diese wird dem Bausparer bei Vertragsabschluss gesondert ausgehändigt.

Zudem veröffentlicht die Bausparkasse die jeweils geltende Höhe der unterschiedlichen Entgelte unter <https://www.schwaebisch-hall.de/vertragsbedingungen>.

Beantragt der Bausparer eine Erhöhung der Bausparsumme und gelten in diesem Zeitpunkt für Neuverträge andere Entgelthöhen, gilt Folgendes: Die Bausparkasse wird mit dem Bausparer für den gesamten erhöhten Bausparvertrag die in diesem Zeitpunkt für Neuverträge geltenden Entgelte für die weitere Vertragsdauer vereinbaren. Jedes Entgelt darf maximal 50 EUR betragen. Näheres regelt die dann geltende Fassung der „Vereinbarung zu den Entgelten gemäß § 17 Abs. 2 ABB“. Diese wird dem Bausparer bei der Beantragung der Erhöhung gesondert ausgehändigt.

(3) Ein etwaiger Anspruch der Bausparkasse auf Aufwendersersatz richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

(4) 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.

(5) Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

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

§ 18 Aufrechnung/Zurückbehaltung

(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Dies gilt nicht für Forderungen, die dem Bausparer aus Ansprüchen, die ihren Rechtsgrund in den §§ 491 bis 513 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) haben – insbesondere nach Ausübung eines Widerrufsrechts – zustehen.

(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 verfügungsberechtigt 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 voneinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt. 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) Mit der Zustimmung des Bausparers können die Bestimmungen der §§ 1, 8, 16, 17, 18, 19, 20 Abs. 1, 21, 23, 24 oder die Präambel mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn (i) der Bausparer der Änderung nicht binnen 2 Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde sowie (ii)

a) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder

b) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstgerichtliche Rechtsprechung angepasst werden, oder

c) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder

d) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

Die Zustimmungsfiktion gemäß Satz 2 findet in den Fällen der Buchstaben a) oder b) keine Anwendung, (i) soweit eine Regelungslücke in den Bausparbedingungen durch gesetzliche Vorschriften gemäß § 306 Abs. 2 BGB geschlossen werden kann, oder (ii) bei Anpassungen, die das bisher vereinbarte Verhältnis von Leistung und Gegenleistung erheblich zugunsten der Bausparkasse verschieben würden.

§ 22 (-)

§ 23 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.

§ 24 Außergerichtliche Streitbeilegung/Informationen zur Online-Streitbeilegung

(1) Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. teil. Für Verbraucher besteht daher für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bausparkasse die Möglichkeit, bei der rechtlich anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. einen Antrag auf Schlichtung einzureichen (<https://www.schlichtungsstelle-bausparen.de>). Näheres regelt die Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V., die im Internet abrufbar ist (<https://www.schlichtungsstelle-bausparen.de/de/verfahren/verfahrensordnung/>) oder auf Wunsch von der Schlichtungsstelle zur Verfügung gestellt wird. Der Antrag auf Schlichtung ist in Textform (z. B. mittels Brief oder E-Mail) an die Schlichtungsstelle beim Verband der Privaten Bausparkassen e. V., Schlichtungsstelle Bausparen, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin, E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de zu richten.

(2) Bei Abschluss des Vertrags über das Internet kann für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bausparkasse auch die Europäische Online-Streitbeilegungsplattform für Verbrauchergelegenheiten unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> genutzt werden. Üblicherweise wird dort auf die zuvor genannte Schlichtungsstelle des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. verwiesen.

Anhang: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

Tarif Fuchs 06 Variante	XP	XL	XS	XE/XX	XR
Bewertungszahlfaktor	1,70	2,85	2,10	4,80	2,40
Guthabenzinssatz bis Zuteilung¹⁾²⁾ jährlich in %	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Zinsplus¹⁾ jährlich in %				0,25	0,85
Regelsparbeitrag monatlich in ‰ der Bausparsumme	3,7	3,6	4,2	6,5	5,5
Mindestsparguthaben³⁾ in % der Bausparsumme ohne Wahlzuteilung mit Wahlzuteilung ³⁾⁴⁾	45 25-55	40 25-55	45 25-55	50 25-55	50 25-50
Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung) monatlich in ‰ der Bausparsumme ohne Wahlzuteilung bei Wahlzuteilung ³⁾⁴⁾	3,7 3,027 bis 6,660	6,3 4,580 bis 10,080	7,9 ⁷⁾ 6,462 bis 14,220	6 5,454 bis 12,000	4 4,000 bis 8,000
Darlehenszinssatz - gebundener Sollzinssatz in % p. a. - effektiver Jahreszins ab Zuteilung ⁵⁾ in % p. a. ohne Wahlzuteilung bei Wahlzuteilung ³⁾⁴⁾	2,45 2,72 2,80	1,99 2,40 2,51	1,40 ⁷⁾ 1,95 2,13	2,50/2,85 2,97/3,33 3,13/3,49	3,75 4,09 4,20
Wechselmöglichkeit⁴⁾ in die Variante aus der Variante	ja ja	ja ja	ja ja	nein ⁶⁾ ja	nein nein

¹⁾ Die Voraussetzungen für das Zinsplus sind in § 3 Abs. 2 geregelt.

²⁾ Die Voraussetzungen für den zusätzlich möglichen Junge Leute Bonus sind in § 3 Abs. 3 geregelt.

³⁾ vgl. § 4 Abs. 2 c)

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

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

⁶⁾ Wechsel zwischen den Varianten XE und XX ist möglich

⁷⁾ In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.