



# Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge Tarif Fuchs Wohn-Riester 06

Fassung Oktober 2025

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Wahl der Tarifvariante
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrags
- § 5 Widerruf und Nichtannahme der Zuteilung/Zuteilungssperrfrist/  
Darlehensverzicht
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen/  
Wegfall des Bauspardarlebensanspruchs/Wahlzuteilung/  
Bereitstellungszinsen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlebens
- § 10 (-)
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlebens 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, Rückzahlung des Bau-  
sparguthabens
- § 16 Kontoführung, Mitteilungspflichten
- § 17 Entgelte und Aufwendersersatz
- § 18 Aufrechnung/Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen/Vorrangklausel
- § 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung
- § 23 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen
- § 24 Außerordentliche Streitbeilegung
- Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gemäß  
§ 1 Abs. 1 a Nr. 3 AltZertG
- Anhang

## Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Der Bausparvertrag, auf den diese Bedingungen Anwendung finden, ist ein Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG). Er ist nach Maßgabe der Vorschriften des § 10a und Abschnitt XI. des Einkommensteuergesetzes (EStG) bis zu bestimmten Höchstgrenzen förderfähig. Ein Wechsel in einen nicht nach dem AltZertG zertifizierten Bausparvertrag ist nicht möglich.

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 Bauspardarlebens. 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 förderunschädliche Auszahlung müssen die Voraussetzungen des AltZertG in Verbindung mit dem EStG eingehalten werden.

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 geförderte Bausparguthaben und Bauspardarlehen aus Altersvorsorge-Bausparverträgen verwendet werden können, ergibt sich aus dem Bausparkassengesetz (BausparkG) in Verbindung mit dem AltZertG und dem EStG. Die wichtigsten geförderten Verwendungszwecke gemäß § 1 Abs. 1 a AltZertG in Verbindung mit § 92a EStG sind bis zum Beginn der Auszahlungsphase die Anschaffung und die Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung, die Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, der altersgerechte oder barriereerduzierende Umbau sowie die energetische Sanierung. Wird das geförderte Bausparguthaben oder das geförderte Bauspardarlehen für andere als die im AltZertG und EStG genannten Möglichkeiten, insbesondere für Modernisierungen verwendet, so ist dies eine förderschädliche Verwendung.

Für die förderunschädliche Verwendung des Bausparguthabens erfolgt seine Entnahme über eine Zuteilung oder eine Kündigung des Bausparvertrags. Die für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung erforderlichen Mindestentnahmebeträge nach § 92a EStG müssen durch diesen Vertrag selbst erbracht werden und können nicht durch Entnahme- oder Darlehensbeträge aus mehreren Verträgen bei dieser Bausparkasse oder bei anderen Anbietern erreicht werden. Das Guthaben ist stets vollständig zu entnehmen und damit endet die Sparphase.

Wird der Bausparvertrag nicht wohnungswirtschaftlich nach § 92a EStG verwendet und besteht er bis zum Beginn der Auszahlungsphase fort, erfolgt die Auszahlung des Guthabens in Form einer lebenslangen Altersversorgung.

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, § 5 Abs. 3 b), § 6 Abs. 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.

## Die vom Bausparer zu zahlenden Entgelte/Gebühren, Aufwendersersatz 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 Aufwendersersatz: Bereitstellungszinsen (§ 6 Abs. 3), Risikolebensversicherung (§ 8), Entgelte und Aufwendersersatz (§ 17) und Verwaltungskosten in der Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung (§ 22 Abs. 2)

Abschluss- und Vertriebskosten für das Bauspardarlehen fallen zusätzlich nicht an.

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt, die des Kapitals in der Auszahlungsplanphase in § 22 Abs. 2 b).

**In der Variante WS 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 als Abschluss- und Vertriebskosten gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 c AltZertG berechnet. Die Abschlussgebühr wird in fünf gleich hohen Jahresraten dem Bausparkonto belastet. Die erste Rate wird bei Vertragsabschluss, die Folgeraten jeweils ein Jahr später fällig. Bei Auszahlung nach Zuteilung (§ 6), Rückzahlung

des Bausparguthabens aufgrund einer Kündigung (§ 15) vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsbeginn oder zu Beginn der Auszahlungsphase wird die restliche Abschlussgebühr fällig und dem Bausparkonto belastet, es sei denn, das Bausparguthaben wird auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen oder nach Kündigung im Sinne des § 92a EStG verwendet. 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) Eine aufnehmende Kapitalübertragung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 b AltZertG bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Erfolgt im Zusammenhang mit der aufnehmenden Kapitalübertragung ein Neuabschluss oder eine Erhöhung eines Altersvorsorgevertrags, wird die hierfür nach § 1 Abs. 3, 13 Abs. 5 zu

berechnende Abschlussgebühr vermindert. Hierzu wird bei der für die Berechnung der Abschlussgebühr maßgeblichen Bausparsumme ein Betrag von 50 % des übertragenen, im Zeitpunkt der Übertragung nach § 10a oder Abschnitt XI. EStG geförderten Kapitals zum Abzug gebracht. Voraussetzung für diese Verminderung der Abschlussgebühr ist, dass das zu übertragende Kapital spätestens 12 Monate nach Abschluss des Bausparvertrags oder der Erhöhung des bestehenden Altersvorsorgevertrags auf dem Bausparkonto gutgeschrieben wird. Sofern der Bausparer einen evtl. späteren Zahlungseingang nicht zu verantworten hat, wird die 12 Monatsfrist entsprechend verlängert. Bei Erhöhungen, die nach Gutschrift des übertragenen Kapitals beantragt werden, wird die Abschlussgebühr nicht vermindert. War eine Jahresrate der Abschlussgebühr vor Gutschrift des übertragenen Kapitals bereits unverändert belastet, erfolgt die Berichtigung der bereits belasteten Raten mit Fälligkeit der nächsten Folgeraten.

(5) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen drei Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe des Regelsparbeitrags (§ 2 Abs. 1), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4), im Bewertungszahlfaktor (§ 4), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 11), in der Höhe des Tilgungsbeitrags (§ 11) sowie bei den Möglichkeiten des Wechsels der Tarifvariante (§ 13). Trifft der Bausparer bei Vertragsabschluss keine Entscheidung zur Tarifvariante, legt die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Variante WP 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 WP 3,7 % der Bausparsumme, in der Variante WL 3,6 % der Bausparsumme und in der Variante WS 4,2 % 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, wobei Zahlungen zur Ausschöpfung von staatlichen Förderungen bis zum Erreichen der Bausparsumme stets zulässig sind. Die Einzahlungen von vermögenswirksamen Leistungen nach dem Fünften Vermögensbildungsgesetz sind jedoch nicht zulässig, es sei denn, die Bausparkasse stimmt zu. Zahlungen über die Bausparsumme hinaus mit Ausnahme der Gutschriften von staatlichen Förderungen werden von der Bausparkasse nicht angenommen.

(3) Zahlungen zur Minderung des Wohnförderkontos oder zur Reinvestition nach Aufgabe der Selbstnutzung gemäß § 92a EStG sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann, möglich.

(4) Der Bausparer hat das Recht, die Sparzahlungen jederzeit auszusetzen und damit den Vertrag ruhen zu lassen.

## § 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(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.

Zur Verzinsung in der Auszahlungsphase siehe § 22 Abs. 2 b).

(2) -

(3) -

(4) Die Zinsen werden nicht gesondert ausgezahlt.

## § 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:

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

b) 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.

c) 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 den Varianten WP und WS mindestens 45 % der Bausparsumme und in der Variante WL mindestens 40 % der Bausparsumme (**Mindestsparguthaben**) betragen. Im Fall der Wahlzuteilung

ist das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das zwischen 25 % und 55 % der Bausparsumme liegen kann (§ 6 Abs. 2). Stehen am jeweiligen zugehörigen Bewertungsstichtag noch Jahresraten der Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 3, § 13 Abs. 5) aus, erhöht sich das notwendige Mindestsparguthaben um den Betrag der noch ausstehenden Jahresraten.

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 Bewertungsstichtag neu berechnet. 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. Die Bausparkasse zahlt das noch vorhandene Bausparguthaben in jedem Fall zum Ablauf des 15. Monats nach Zuteilung aus. Die Bausparkasse wird den Bausparer darüber 3 Monate vorher informieren. Das geförderte Bausparguthaben und das geförderte Bauspardarlehen sind für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Abs. 1 EStG einzusetzen.

Die **Höhe des Bauspardarlehens** errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 2.500 EUR besteht nicht.

b) Die Bausparkasse kann **nach erstmaliger Zuteilungsreife** des Bausparvertrags (§ 4 Abs. 1 und 2) die **Gewährung des Bauspardarlehens** – nach vorheriger Ankündigung mit einer Frist von 3 Monaten (Ankündigungsfrist) – **verweigern**, 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 Recht der Bausparkasse, die Gewährung des Bauspardarlehens zu verweigern.

Zudem wird der Bausparer 6 Monate vor Ablauf der 4-Jahresfrist in Textform darauf hingewiesen, dass die Bausparkasse unter den vorgenannten Voraussetzungen das Bauspardarlehen verweigern kann.

Nach erfolgter Ankündigung kann der Bausparer die Zuteilung noch unwiderruflich annehmen, sofern der Bausparvertrag dann bis zum nächsten, auf den Ablauf der Ankündigungsfrist folgenden Zuteilungstermin die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und zugeteilt werden kann (siehe § 4 i. V. m. § 5 Abs. 3). Der Bausparvertrag wird dann zugeteilt und eine erklärte Ankündigung der Darlehensverweigerung wird gegenstandslos.

Das Recht, das Bauspardarlehen zu verweigern, besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der vorgenannten Voraussetzungen nicht zu verantworten hat. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach § 92a EStG ist stets vom Bausparer zu verantworten.

Nach Wegfall des Darlehensanspruchs wird der Bausparvertrag als Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG im Übrigen unverändert fortgeführt.

c) Die Bausparkasse kann bei **nach fehlender Zuteilungsreife** (§ 4 Abs. 1 und 2) des Bausparvertrags die **Gewährung des Bauspardarlehens** – nach vorheriger Ankündigung mit einer Frist von 3 Monaten – **verweigern**, 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 Recht der Bausparkasse, die Gewährung eines Bauspardarlehens zu verweigern 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 unter den vorgenannten Voraussetzungen das Bauspardarlehen verweigern kann.

Wird der Bausparvertrag bis zum Ablauf der 4-Jahresfrist oder spätestens bis zum Ablauf der Ankündigungsfrist zuteilungsreif (§ 4 Abs. 1 und 2) gilt folgendes:

Die Bausparkasse kann dem Bausparer in Textform eine Frist von weiteren 2 Jahren für die Annahme der Zuteilung unter Hinweis der nachfolgenden Rechtsfolgen setzen:

- Der Bausparer muss die Zuteilung zu einem Zuteilungstermin innerhalb dieser Frist annehmen. Erfolgt die Zuteilungsannahme nicht fristgerecht, kann die Bausparkasse nach einer Ankündigungsfrist von 3 Monaten die Darlehensgewährung verweigern.

- Nach erfolgter Ankündigung kann der Bausparer die Zuteilung noch unwiderruflich annehmen, sofern der Bausparvertrag dann bis zum nächsten, auf den Ablauf der Ankündigungsfrist folgenden Zuteilungstermin die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und zugeteilt werden kann (siehe § 4 i. V. m. § 5 Abs. 3). Der Bausparvertrag wird dann zugeteilt und eine erklärte Ankündigung der Darlehensverweigerung wird gegenstandslos.

Das Recht, die Gewährung des Bauspardarlehens zu verweigern, besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der jeweiligen Voraussetzungen nicht zu verantworten hat. So besteht das Recht, die Gewährung des Bauspardarlehens zu verweigern, insbesondere nicht, solange der Bausparvertrag in eine Bauspar-Vorfinanzierung mit einem Vorausdarlehen der Bausparkasse eingebunden ist (§ 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG). Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach § 92a EStG sowie das Nichterreichen der Zuteilungsreife aufgrund einer vom Bausparer selbst gewählten zu niedrigen Bausparung oder die Aussetzung der Sparzahlungen nach § 2 Abs. 4 sind jedoch stets vom Bausparer zu verantworten.

Nach Wegfall des Darlehensanspruchs wird der Bausparvertrag als Altersvorsorgevertrag im Sinne des AltZertG im Übrigen unverändert fortgeführt.

(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 Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 c) wählen, das zwischen 25 % und 55 % der Bausparsumme liegt. Liegt das gewählte Mindestsparguthaben unter dem tariflichen Mindestsparguthaben gemäß § 4 Abs. 2 c), so erhöhen sich die Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2. Liegt das gewählte Mindestsparguthaben über dem tariflichen Mindestsparguthaben, 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 nach § 92a EStG 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 Reallast besichert ist oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein 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 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 Grundschildgläubiger auf Rückgewähr der Grundschild (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschild, Verzicht auf die Grundschild sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und

- vor- oder gleichrangige Grundschildgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschilden 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

Außerhalb dieses Altersvorsorge-Bausparvertrags kann die Bausparkasse dem Bausparer mit dem Bauspardarlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags eine Risikolebensversicherung anbieten, deren Beiträge keine förderfähigen Altersvorsorgebeiträge sind. 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 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 WP 2,45 % jährlich, im Falle der Variante WL 1,99 % jährlich und im Falle der Variante WS 1,40 % 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 in der Variante WL 40 % der Bausparsumme und in den Varianten WP und WS 45 % der Bausparsumme, jeweils dividiert durch das nach § 6 Abs. 2 gewählte Mindestsparguthaben. Er beträgt in der Variante WL mindestens 0,727 und höchstens 1,600 sowie in den Varianten WP und WS mindestens 0,818 und höchstens 1,800.

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. Das geförderte Darlehen ist spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Bausparers zu tilgen (§ 1 Abs. 1a AltZertG).

(3) Entgelte/Gebühren und Aufwendersersatz gemäß § 17 werden 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

- 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,
- 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,
- 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. 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** wird die Bausparsumme auf zwei Verträge aufgeteilt, dabei verbleibt das gesamte Bausparguthaben auf einem Teilvertrag. Die Bausparsumme dieses Teilvertrags bemisst sich maximal nach dem Vierfachen des Bausparguthabens, mindestens aber dem Bausparguthaben, aufgerundet auf volle Tausend Euro. Die Regelung zur Mindestbausparsumme gilt entsprechend § 1 Abs. 2. Die Bausparkasse kann die bis zum Bewertungsstichtag der Teilung gemäß § 4 Abs. 2 fiktiv ermittelten Zinsen für die Bewertungszahlrechnung um 1/5 kürzen. Eine Teilung ist frühestens möglich, wenn

- 4 Jahre und 1 Monat nach Vertragsabschluss oder der letzten Erhöhung vergangen sind,
- das Bausparguthaben nach Teilung und Belastung aller Entgelte mindestens 3.000 EUR beträgt und
- der Bausparer eine wohnungswirtschaftliche Verwendung gemäß § 92a Abs. 1 EStG nachweist.

(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. § 1 Abs. 3 und 4 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. Der Bausparer kann jedoch einen Antrag auf Abschluss eines Bausparvertrags in einem dann aktuellen Bauspartarif stellen.

(6) Bei einem **Wechsel der Tarifvariante**, der bis vor Zuteilung des Bausparvertrags beantragt werden kann, gilt Folgendes (zu den Wechselmöglichkeiten siehe § 1 Abs. 5 und Tabelle im Anhang):

- Ein Wechsel aus der Variante WS nach WP ist ohne die Zustimmung der Bausparkasse möglich.
- Für die Besonderheiten der Bewertungszahlrechnung bei einem Variantenwechsel wird auf § 4 Abs. 3 verwiesen.

## § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Abtretung oder die Verpfändung von gefördertem Altersvorsorgevermögen ist gemäß § 97 EStG ausgeschlossen. Im Übrigen bedürfen die Abtretung, Verpfändung und Übertragung von Rechten aus dem Bausparvertrag der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann.

## § 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag bis zum Beginn der Auszahlungsphase mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahrs kündigen.

Der Bausparer kann das gesamte Bausparguthaben (gebildetes Kapital gemäß § 1 Abs. 5 AltZertG) des gekündigten Vertrags förderunschädlich entweder auf einen anderen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag der Bausparkasse oder eines anderen Anbieters übertragen lassen oder die Aus-

zahlung des gesamten Bausparguthabens für eine Verwendung als Altersvorsorge-Eigenheimbetrag im Sinne des § 92a EStG gegen Nachweis verlangen.

Der Bausparer kann den Bausparvertrag zudem mit einer Frist von 3 Monaten auf den Beginn der Auszahlungsphase kündigen, um das gebildete Kapital auf einen anderen, auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag bei einem anderen Anbieter zu übertragen.

(2) Auf Antrag des Bausparers, der spätestens 1 Monat vor Ablauf der Kündigungsfrist bei der Bausparkasse eingegangen sein muss, kann die Bausparkasse 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 1 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.

## § 16 Kontoführung, Mitteilungspflichten

(1) Das Bausparkkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Kosten, Entgelte/Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkkonto 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) Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass der den Bausparvertrag betreffende Schriftverkehr auf elektronischem Kommunikationsweg erfolgt, soweit dies rechtlich möglich ist.

(4) 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 Aufwendungsersatz

(1) Die Bausparkasse erhebt für diesen Bausparvertrag neben den Abschluss- und Vertriebskosten nach § 1 Abs. 3 folgende Verwaltungs- und anlassbezogene Kosten:

a) In der **Sparphase**:

(-)

b) In der **Auszahlungsphase** einer lebenslangen Altersversorgung:

Die Bausparkasse berechnet die Kosten, die ihr bei Abschluss und Verwaltung eines Versicherungsvertrags mit einem Dritten für die lebenslange Leibrente (§ 22 Abs. 2 a)) oder die Teilkapitalverrentung (§ 22 Abs. 2 b)) entstehen. Diesbezüglich wird auf § 22 verwiesen.

c) In der Sparphase und in der Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung:

Die Bausparkasse berechnet gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 a AltZertG als anlassbezogene Kosten ein Entgelt für eine Vertragskündigung mit Vertragswechsel oder Auszahlung in Höhe von 100 EUR. Daneben berechnet sie gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 c AltZertG als anlassbezogene Kosten ein Entgelt für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Versorgungsausgleich des Vertragspartners in Höhe von 150 EUR.

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

(3) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers Leistungen, die nicht der Verwaltung des Altersvorsorgevertrags zuzurechnen sind und daher nicht mit den Verwaltungskosten abgegolten sind und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

(4) 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

### Vorbehaltlich der Regelung in § 97 EStG gilt Folgendes:

- (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.
- (3) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende kündigen. In der Auszahlungsphase (§ 22) endet der Vertrag mit dem Tod des Bausparers.

## § 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 Spargzahlungen 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/Vorrangklausel

- (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, 22, 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 höchstrichterliche 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.

- (4) Die Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge gelten nur insoweit, als sie den Vorschriften des AltZertG nicht widersprechen (maßgeblich ist im Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorge-Bausparvertrags geltende Fassung des Alt-ZertG).

## § 22 Auszahlungsphase einer lebenslangen Altersversorgung

- (1) a) Wurde bis zum Beginn der Auszahlungsphase gemäß b) weder die Zuteilung angenommen noch der Bausparvertrag gekündigt, erhält der Bausparer gemäß Abs. 2 eine lebenslange unabhängig vom Geschlecht berechnete Altersversorgung. Zu Beginn der Auszahlungsphase stehen zumindest die eingezahlten Altersvorsorgebeiträge (inklusive der Zulagen) zur Verfügung, sofern der Bausparer nicht vorher darüber verfügt hat. Dies gilt auch, wenn der Bausparer das gebildete Kapital zu Beginn der Auszahlungsphase gemäß § 15 Abs. 1 Satz 3 überträgt.

Ein Bauspardarlehen wird zu Beginn der Auszahlungsphase nicht mehr gewährt.

- b) Die Altersversorgung wird nicht vor Vollendung des 62. Lebensjahres oder einer vor Vollendung des 62. Lebensjahres beginnenden Leistung aus einem gesetzlichen Alterssicherungssystem des Bausparers (Beginn der Auszahlungsphase) gezahlt.

Die Auszahlungsphase beginnt mit Vollendung des 67. Lebensjahres des Bausparers. Der Bausparer kann abweichend davon – mindestens 12 Monate im Voraus – einen anderen Auszahlungszeitpunkt mit Zustimmung der Bausparkasse vereinbaren. Dieser andere Auszahlungszeitpunkt muss mindestens 7 Jahre nach Vertragsbeginn oder, im Falle von Erhöhungen der Bausparsumme, 7 Jahre nach dem Zeitpunkt der letzten Erhöhung liegen. Wird ein Bausparvertrag nach § 13 Abs. 1 geteilt, so beginnt für den Teilvertrag, der kein Bausparguthaben erhält, die Auszahlungsphase mit Vollendung des 67. Lebensjahres des Bausparers.

Mit Beginn der Auszahlungsphase wird das zur Verfügung stehende Kapital für die lebenslange Altersvorsorge bereitgestellt.

- (2) Die monatlichen Leistungen für den Bausparer erfolgen nach Wahl der Bausparkasse in Form einer lebenslangen Leibrente oder von Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung spätestens ab Vollendung des 85. Lebensjahres. Die Leistungen bleiben während der gesamten Auszahlungsphase gleich oder steigen.

- a) Im Falle einer lebenslangen Leibrente wird zu Beginn der Auszahlungsphase das gesamte Kapital in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer ab Beginn der Auszahlungsphase eine lebenslange Leibrente gewährt. Der Bausparer wird in diesem Zusammenhang erforderliche Informationen und Erklärungen, insbesondere zur Übermittlung von Daten an die Rentenversicherung oder zur Auszahlung der Rente (Kontoverbindung) mitteilen bzw. abgeben.

- b) Im Falle eines Auszahlungsplans wird für die Teilkapitalverrentung zu Beginn der Auszahlungsphase ein Teil des Kapitals in eine Rentenversicherung eingebracht, die dem Bausparer spätestens ab Vollendung des 85. Lebensjahres eine lebenslange Leibrente gewährt. Das bei der Bausparkasse verbleibende Kapital für den Auszahlungsplan wird nicht verzinst. Der Bausparer wird in diesem Zusammenhang erforderliche Informationen und Erklärungen, insbesondere zur Übermittlung von Daten an die Rentenversicherung oder zur Auszahlung der Rente (Kontoverbindung) mitteilen bzw. abgeben.

Die Bausparkasse berechnet für a) und b) nebeneinander Verwaltungskosten in Form von

- aa) jährlich anfallenden Kosten in Euro (§ 2a Satz 1 Nr. 1 a AltZertG) und / oder
- bb) eines Prozentsatzes des gebildeten Kapitals (§ 2a Satz 1 Nr. 1 b AltZertG) und/oder

- cc) ab Beginn der Auszahlungsphase als Prozentsatz der gezahlten Leistung (§ 2a Satz 1 Nr. 1 f AltZertG)

für den Abschluss und die Verwaltung eines Versicherungsvertrags mit einem Dritten für die lebenslange Leibrente oder die Teilkapitalverrentung. Die Form und Höhe dieser Verwaltungskosten\* stehen bei Vertragsabschluss noch nicht fest und können deshalb nicht angegeben werden. Die Bausparkasse wird den Bausparer rechtzeitig vor Beginn der Auszahlungsphase über die Form und Höhe der anfallenden Verwaltungskosten der Rentenversicherung informieren (§ 7b Abs. 1 AltZertG).

- (3) Die Bausparkasse hat das Recht bis zu zwölf Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammenzufassen oder eine Kleinbetragsrente nach § 93 Abs. 3 EStG abzufinden. Die Bausparkasse informiert den Bausparer, falls sie die Auszahlung in Form einer Kleinbetragsrentenabfindung vornehmen wird. In diesem Fall kann der Bausparer bis 4 Wochen nach Erhalt des Informationsschreibens die Verschiebung des Beginns der Auszahlungsphase auf den 1. Januar des Folgejahres durch Erklärung in Textform verlangen. Im Zeitraum zwischen dem ursprünglichen Beginn der Auszahlungsphase und dem 1. Januar des Folgejahres nimmt die Bausparkasse keine Zahlungen und Kapitalübertragungen mehr an.

- (4) Der Bausparer kann verlangen, dass zu Beginn der Auszahlungsphase bis zu 30 % des in diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitals außerhalb der monatlichen Leistungen in einem Betrag ausbezahlt wird. Dies hat der Bausparer der Bausparkasse mit einer Frist von 4 Monaten vor Beginn der Auszahlungsphase in Textform mitzuteilen.

## § 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.

\*Der Bausparantrag enthält unter „Wichtige Hinweise“ ein rechtlich unverbindliches Beispiel, welches die Form und Höhe der Verwaltungskosten des bei Abschluss dieses Bausparvertrages gültigen Versicherungsvertrags veranschaulicht. Die Form und Höhe der tatsächlich anfallenden Verwaltungskosten richten sich jedoch nach dem Versicherungsvertrag mit einem Dritten, der zu Beginn der Auszahlungsphase dieses Bausparvertrages besteht. Deshalb können die Verwaltungskosten von dem rechtlich unverbindlichen Beispiel erheblich abweichen.

## § 24 Außergerichtliche Streitbeilegung

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](mailto:info@schlichtungsstelle-bausparen.de) zu richten.

## Besondere Bedingungen für eine Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung gemäß § 1 Abs. 1 a Nr. 3 AltZertG

Zur Finanzierung einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme nach § 92a Abs. 1 EStG kann unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorausdarlehen (Zinszahlungs-darlehen) gewährt werden, dessen Tilgung ausgesetzt wird. Anstelle der direkten Tilgung wird ein Bausparvertrag in diesem Tarif angespart. Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das Vorausdarlehen durch das Altersvorsorgevermögen getilgt wird, welches in einem Bausparvertrag in diesem Tarif gebildet wird (§ 1 Abs. 1 a Satz 1 Nr. 3 AltZertG). Bei Zuteilung des Bausparvertrags wird das Vorausdarlehen ohne besondere Erklärung mit den aus dem Bausparvertrag bereitgestellten Mitteln verrechnet. Anschließend ist dann das Bauspardarlehen zu tilgen.

Der Vertrag über das Vorausdarlehen und der gesondert zu unterzeichnende Bausparvertrag in diesem Tarif bilden einen einheitlichen Altersvorsorgevertrag (Altersvorsorge-Bauspar-Vorfinanzierung). § 97 EStG ist insoweit nicht anwendbar.

Für das Vorausdarlehen fallen keine zusätzlichen Abschluss- und Vertriebskosten an.

## Anhang: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

| Tarif Fuchs Wohn-Riester 06 Variante                                                                                                                                                         | WP                       | WL                       | WS                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| <b>Bewertungszahlfaktor</b>                                                                                                                                                                  | 1,70                     | 2,85                     | 2,10                                   |
| <b>Guthabenzinssatz bis Zuteilung</b> jährlich in %                                                                                                                                          | 0,2                      | 0,2                      | 0,2                                    |
| <b>Regelsparbeitrag</b> monatlich in ‰ der Bausparsumme                                                                                                                                      | 3,7                      | 3,6                      | 4,2                                    |
| <b>Mindestsparguthaben</b> <sup>1)</sup> in % der Bausparsumme<br>ohne Wahlzuteilung<br>mit Wahlzuteilung <sup>1)2)</sup>                                                                    | 45<br>25-55              | 40<br>25-55              | 45<br>25-55                            |
| <b>Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung)</b><br>monatlich in ‰ der Bausparsumme<br>ohne Wahlzuteilung<br>bei Wahlzuteilung <sup>1)2)</sup>                                                  | 3,7<br>3,027 bis 6,660   | 6,3<br>4,580 bis 10,080  | 7,9 <sup>4)</sup><br>6,462 bis 14,220  |
| <b>Darlehenszinssatz</b><br>- gebundener Sollzinssatz in % p. a.<br>- effektiver Jahreszins ab Zuteilung <sup>3)</sup> in % p. a.<br>ohne Wahlzuteilung<br>bei Wahlzuteilung <sup>1)2)</sup> | 2,45<br><br>2,72<br>2,80 | 1,99<br><br>2,40<br>2,51 | 1,40 <sup>4)</sup><br><br>1,95<br>2,13 |
| <b>Wechselmöglichkeit</b> <sup>2)</sup><br>in die Variante<br>aus der Variante                                                                                                               | ja<br>ja                 | ja<br>ja                 | ja<br>ja                               |

<sup>1)</sup> vgl. § 4 Abs. 2 c)

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

<sup>3)</sup> Kosten einer ggf. notwendigen Sicherheit sind nicht berücksichtigt. Fallen solche Kosten an, erhöhen diese den effektiven Jahreszins.

<sup>4)</sup> In der Variante WS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.