



## Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Tarif F

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- |   |   |
|---|---|
| <p>§ 1 Vertragsabschluß / Abschlußgebühr / Wahl und Wechsel der Tarifvariante</p> <p>§ 2 Sparzahlungen</p> <p>§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens</p> <p>§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags</p> <p>§ 5 Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung</p> <p>§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen</p> <p>§ 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten</p> <p>§ 8 Risikolebensversicherung</p> <p>§ 9 Auszahlung des Bauspardarlebens</p> <p>§ 10 Darlehensgebühr</p> <p>§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlebens</p> <p>§ 12 Kündigung des Bauspardarlebens durch die Bausparkasse</p> | <p>§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen</p> <p>§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung</p> <p>§ 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer, Rückzahlung des Bausparguthabens</p> <p>§ 16 Kontoführung</p> <p>§ 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen</p> <p>§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung</p> <p>§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers</p> <p>§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen</p> <p>§ 21 Bedingungsänderungen</p> <p>§ 22 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen</p> |
|---|---|

Anhang zu den §§ 1, 4 und 11

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist.

Durch den Abschluß eines Bausparvertrags wird man Mitglied einer Sparergemeinschaft. Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des besonders zinsgünstigen Bauspardarlebens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt hierfür einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag nach der Zuteilungsannahme zuteilteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das angesparte Guthaben und - nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung - das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

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

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz geregelt. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

Die vom Bausparer zu erbringenden Entgelte / Gebühren und Zinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

- Abschlußgebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 3; § 13 Abs. 5)
- Darlehensgebühr in Höhe von 2 % des Bauspardarlebens (§ 10)
- **Für Vertragsabschlüsse bis 31.12.1996 gilt zusätzlich: wahlweises Disagio (§ 9 Abs. 3)**
- Darlehenszins (§ 11 Abs. 1)
- Kontogebühr in Höhe von jährlich maximal 15 DM pro Vertrag (§ 17)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte/Gebühren: §§ 6 Abs. 2; 8 und 17 Abs. 2.

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

### § 1 Vertragsabschluß / Abschlußgebühr / Wahl und Wechsel der Tarifvariante

- (1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn.
- (2) Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von Tausend DM und nicht weniger als 5 000 DM (für Vertragsabschlüsse ab 01.01.1995 gilt: 10 000 DM) (Mindestbausparsumme) betragen.
- (3) Mit Abschluß des Bausparvertrags wird eine Abschlußgebühr von 1 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlußgebühr angerechnet. Die Abschlußgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückgezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird.  
**(Für Vertragsabschlüsse bis zum 31.12.1996 gilt zusätzlich: Im Falle des Darlehensverzichts (Verzicht auf die Inanspruchnahme des zugewiesenen Bauspardarlebens) kann die Bausparkasse auf schriftlichen Antrag des Bausparers die gezahlte Abschlußgebühr auf die zu zahlende Gebühr eines neu abzuschließenden Bausparvertrags in diesem Tarif anrechnen, sofern der neue Vertrag innerhalb von 6 Monaten nach dem Darlehensverzicht zustandekommt. Im Falle der Ermäßigung kann unter gleichen Bedingungen die für den aufgegebenen Teil der Bausparsumme gezahlte Abschlußgebühr angerechnet werden.)**
- (4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluß zwischen mehreren Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe des Regelsparbeitrags (§ 2 Abs. 1), in der Höhe der Guthabenzinsung (§ 3 Abs. 1 und 2), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4 Abs. 2),

im Bewertungszahlfaktor und im Leistungsfaktor (§ 4 Abs. 2), in der Höhe der Darlehensverzinsung sowie in der Höhe des Tilgungsbeitrags (§ 11 Abs. 2). Trifft der Bausparer bei Vertragsabschluß keine Entscheidung zur Tarifvariante, legt die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Standardvariante FF an.

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

- (5) Der Bausparer kann bis vor Zuteilung des Bausparvertrags auf schriftlichen Antrag in eine Variante mit einem niedrigeren Bewertungszahlfaktor wechseln. **(Für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.1997 gilt: Der Bausparer kann bis vor Zuteilung des Bausparvertrags auf schriftlichen Antrag die Tarifvariante wechseln. Die Niedrigzinsvariante FN kann nur bei Vertragsabschluß gewählt werden.)**  
 Die Entscheidung für die Renditevariante FR ist endgültig

### § 2 Sparzahlungen

- (1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung aus der zugewiesenen Bausparsumme beträgt 5 ‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).  
**(Für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.1997 gilt: Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugewiesenen Bausparsumme beträgt - bei der Variante FS 8 ‰ der Bausparsumme - bei der Variante FF, FL, FR und FN 5 ‰ der Bausparsumme - bei der Variante FV 4 ‰ der Bausparsumme.)**
- (2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen

- von ihrer Zustimmung abhängig machen.
- (3) Hat der Bausparer 6 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 2 Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

### § 3 Verzinsung des Bausparguthabens

- (1) Das Bausparguthaben wird mit jährlich 3 % verzinst. **(Für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.1997 gilt zusätzlich: Bei Wahl der Niedrigzinsvariante FN beträgt der Guthabenzinssatz 2,5 % jährlich. Wechselt der Bausparer von der Niedrigzinsvariante FN in eine andere Tarifvariante, so gilt der Guthabenzinssatz von 3 % ab Jahresbeginn der Antragstellung.)** Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben.
- (2) Der Bausparer kann bis vor Zuteilung des Bausparvertrags durch schriftliche Mitteilung - mit Wahl der Renditevariante FR - einen jährlichen Bonus in Höhe eines zusätzlichen Zinses von 1% wählen. **(Für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.1997 gilt zusätzlich: Bei Verzicht auf die Inanspruchnahme des zuteilten Bauspardarlehens erhöht sich der Bonus auf 1,5 % jährlich.)** Der Bonus wird einem Sonderkonto jeweils am Jahresende gutgeschrieben. Das Sonderkonto wird nicht verzinst. Der Bonus wird ab Beginn des Monats gewährt, in dem der Bausparer die Renditevariante gewählt hat. Mit der Wahl des Bonus ändert sich der Zinssatz für das Bauspardarlehen (§ 11). Die Entscheidung für den Bonus ist endgültig. Der Bonus wird zum Zeitpunkt der letzten Zinsgutschrift dem Bausparkonto gutgeschrieben.
- (3) Die Zinsen und der Bonus werden nicht gesondert ausgezahlt.

### § 4 Zuteilung des Bausparvertrags

- (1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Der Bausparer wird rechtzeitig schriftlich befragt, ob er die Zuteilung annimmt (**Zuteilungsannahme**). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muß bis zum Ende des der Zuteilung vorangehenden Monats vorliegen.
- (2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am letzten Tag eines jeden Monats vor (**Zuteilungstermin**). Um die zuteilenden 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. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist das Verhältnis der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Guthabenzinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme, multipliziert mit dem jeweiligen Bewertungszahlfaktor und 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 1 (**für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.1997 gilt zusätzlich: im Falle der Niedrigzinsvariante FN mindestens 0,93 - ab September 1998: mindestens 0,8 -**) und höchstens 2.
- c) Für Zuteilungen an einem Zuteilungstermin können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrags mindestens 50 % der Bausparsumme (**Mindestsparguthaben**) (**für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.1997 gilt zusätzlich: - im Falle der Niedrigzinsvariante FN 40 % der Bausparsumme -**) erreicht hat und in allen Varianten die Bewertungszahl mindestens 50 (ab September 1998: 44) (**Mindestbewertungszahl**) beträgt.
- 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 dadurch verschieben.

### § 5 Nichtannahme der Zuteilung: Vertragsfortsetzung

- (1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.
- (2) Wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt.

- (3) Soll ein solcher Bausparvertrag zugeteilt werden, so bedarf es einer neuerlichen Erklärung (siehe § 4 Abs. 1).

### § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

- (1) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Die Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben (inklusive eines eventuell gewählten Bonus).
- (2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Bereitstellung folgenden Monats ersten an 3 % Zins jährlich verlangen.

### § 7 Darlehensvoraussetzungen / Sicherheiten

- (1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist möglich.
- (2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswerts nicht übersteigen. Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert in der Regel aufgrund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, der auch aus ihrem Hause kommen kann.
- (3) Die Gesamtfinanzierung muß gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.
- (4) Unabhängig von der Sicherung ist Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und der Nachweis, daß die Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.
- (5) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (6) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, kann sie verlangen, daß
- der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
  - vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).
- (7) Ist der Bausparer verheiratet, kann die Bausparkasse verlangen, daß der Ehegatte des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.
- (8) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den **"Weiteren Bauspardarlehenbestimmungen"** geregelt, die bei Abschluß des Darlehensvertrags vereinbart werden.

### § 8 Risikolebensversicherung

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

### § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

- (1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.
- (2) Hat der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechts-

folge hinweisen.

**(Für Vertragsabschlüsse bis zum 31.12.1996 gilt zusätzlich:**

- (3) Der Bausparer kann wahlweise verlangen, daß bei Darlehensauszahlung das Bauspardarlehen um ein Disagio in Höhe von 4 % des Bauspardarlehens gekürzt wird. In diesem Fall findet § 11 Abs. 1 letzter Satz Anwendung.)

## § 10 Darlehensgebühr

Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens **(für Vertragsabschlüsse bis zum 31.12.1996 gilt zusätzlich: - bei der Wahl gemäß § 9 Abs. 3 vor Abzug des Disagios -)** fällig und dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Darlehensschuld).

## § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

- (1) Der Zinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt nominal 5 % jährlich **(für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.1997 gilt zusätzlich: im Falle der Niedrigzinsvariante FN nominal 4,5 % jährlich)** (effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang). Hat der Bausparer bei Abschluß des Bausparvertrags oder später für sein Bausparguthaben den Bonus gewählt, so beträgt der Darlehenszinssatz nominal 6 % jährlich (effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang).

Bis zum Ablauf des Kalendervierteljahrs, in dem die Auszahlung des Bauspardarlehens beendet ist, werden die Zinsen nach der jeweiligen Darlehensschuld, beginnend mit dem Tag der Wertstellung auf dem Konto des Bausparers, von da ab vierteljährlich nach der Darlehensschuld am Beginn des Kalendervierteljahrs berechnet. Tilgungsleistungen wirken sich somit vom Beginn des auf ihren Eingang folgenden Kalendervierteljahrs an in der Zinsberechnung aus. Die im Laufe eines Kalendervierteljahrs anfallenden Zinsen werden am Ende dieses Kalendervierteljahrs mit den eingegangenen Tilgungsbeiträgen (Abs. 2) oder sonstigen Gutschriften verrechnet. Die hierdurch bedingte Erhöhung der Verzinsung ist im effektiven Jahreszins enthalten. Der Bausparer kann stattdessen bis zur Zuteilung durch schriftliche Erklärung eine Zinsberechnung nach der jeweiligen Darlehensschuld wählen, wenn er mit einer Erhöhung des Nominalzinssatzes um 0,25 % einverstanden ist. Die im Laufe eines Kalendervierteljahrs anfallenden Zinsen werden am Ende dieses Kalendervierteljahrs mit den eingegangenen Tilgungsbeiträgen (Abs. 2) oder sonstigen Gutschriften verrechnet. Die hierdurch bedingte Erhöhung der Verzinsung ist im effektiven Jahreszins enthalten, siehe Tabelle im Anhang.

**(Für Vertragsabschlüsse bis zum 31.12.1996 gilt zusätzlich: Wählt der Bausparer bei Darlehensauszahlung ein Disagio (§ 9 Abs. 3), so ermäßigt sich der Nominalzinssatz für das Bauspardarlehen bei der Variante FS um 1 % jährlich, bei der Variante FF um 0,75 % jährlich und bei den Varianten FL und FR um 0,5 % jährlich - effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang -).**

- (2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld (siehe Abs. 1 und 3) hat der Bausparer monatlich, regelmäßig zum Monatsbeginn einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. Die Höhe des Tilgungsbeitrags ist abhängig von der gewählten Tarifvariante (Bewertungszahlfaktor) und ergibt sich aus der Tabelle im Anhang. Der Tilgungsbeitrag muß mindestens 25 DM betragen.
- (3) Entgelte / Gebühren, Auslagen und gegebenenfalls Versicherungsprämien für die Risikolebensversicherung gemäß § 8 werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.
- (4) Der erste Tilgungsbeitrag ist einen Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens zehn Monate nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Verbleibt nach einer Auszahlung nur noch ein Restdarlehensanspruch unter 10 % der Bausparsumme, ist der erste Tilgungsbeitrag einen Monat nach dieser Auszahlung fällig. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit des ersten Tilgungsbeitrags mit.
- (5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 5. Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber 1 000 DM 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 Darlehen nur dann zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

- a) der Bausparer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens zwei Tilgungsbeiträgen in Verzug geraten ist und diese Leistungen auch nach Zugang einer schriftlichen Mahnung, in der auf die Kündigungsmöglichkeit hingewiesen wird, nicht innerhalb von 4 Wochen gezahlt hat,
- b) der Wert der Sicherheiten sich so vermindert hat, daß keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist nicht erbracht werden,

- c) eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage des Bausparers, eines Mitschuldners oder eines Bürgen eintritt oder bevorsteht und dadurch die Rückzahlung des Bauspardarlehens gefährdet ist,
- d) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

## § 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen

- (1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse. Bei einer Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2) zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet. Geänderte Verträge müssen die Voraussetzungen des § 4 erfüllen und können frühestens 3 Monate nach der Vertragsänderung zugeteilt werden. Zusätzlich gilt insbesondere folgendes:
- (2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. **(Für Vertragsabschlüsse ab 01.01.1997 gilt zusätzlich: in der Niedrigzinsvariante FN kann das Bausparguthaben nur im Verhältnis der Bausparsummen der Teilverträge aufgeteilt werden.)** Ein eventueller Bonus wird im Verhältnis der Bausparguthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt. Die Bausparkasse kann die bis zum Bewertungsstichtag der Teilung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung um 1/5 kürzen.
- (3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen, Bausparguthaben und eventuelle Boni mehrerer Verträge zu einem Vertrag zusammengefaßt. Der neu gebildete Vertrag kann frühestens 12 Monate nach dem Vertragsbeginn des jüngsten der zusammengelegten Verträge zugeteilt werden, frühestens 3 Monate nach der Zusammenlegung (siehe Abs. 1).
- (4) Bei einer Ermäßigung der Bausparsumme kann die Bausparkasse die bis zum Bewertungsstichtag der Ermäßigung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung um 1/5 kürzen, wobei im Ergebnis die bereits erreichte Bewertungszahl nicht unterschritten werden darf. **(Für Vertragsabschlüsse ab 01.01.1997 gilt zusätzlich: Im Falle der Niedrigzinsvariante FN werden die bis zum Bewertungsstichtag der Ermäßigung erzielten Guthabenzinsen (nur) für die Bewertungszahlrechnung im Verhältnis der neuen Bausparsumme zu der alten Bausparsumme herabgesetzt.)**
- (5) Bei einer Erhöhung der Bausparsumme wird eine Abschlußgebühr von 1 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens 12 Monate nach der Erhöhung zugeteilt werden.

## § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag (Vertragsübertragung) oder die Abtretung und die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse. Sie ist schriftlich zu beantragen. Einer Vertragsübertragung stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist. 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, Rückzahlung des Bausparguthabens

- (1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens einschließlich eines eventuellen Bonus frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen.
- (2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, führt die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fort.
- (3) Reichen 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Verträge aus, können Rückzahlungen auf spätere Zuteilungstermine verschoben werden.

## § 16 Kontoführung

- (1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte / Gebühren, Auslagen und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.
- (2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluß eines Kalenderjahrs ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahrs einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, daß dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang schriftlichen Widerspruch erhebt.

## § 17 Kontogebühr, Entgelte und Auslagen

- (1) Die Bausparkasse berechnet jährlich eine Kontogrundgebühr von 3 DM und weiterhin für die ersten fünf bestehenden Konten des Bausparers jeweils bei Jahresbeginn - im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsbeginn - eine Kontoführungsgebühr von je 12 DM; weitere Bausparkonten sind gebührenfrei. (Für Vertragsabschlüsse ab dem 01.08.1996 gilt zusätzlich: Die Bausparkasse verzichtet auf die Erhebung der Kontogrundgebühr und der Kontoführungsgebühr bis zum Ablauf des Kalenderjahrs, in dem der Bausparer das 21. Lebensjahr vollendet.) Das Sonderkonto nach § 3 Abs. 2 ist gebührenfrei.
- (2) Für bestimmte Dienstleistungen, die in einer Gebührentabelle der Bausparkasse enthalten sind, berechnet die Bausparkasse Entgelte / Gebühren. Die Bausparkasse stellt die Gebührentabelle dem Bausparer auf Anforderung zur Verfügung. Erbringt die Bausparkasse in Einzelfällen besondere Dienstleistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, kann sie dem Bausparer hierfür ein Entgelt entsprechend ihrem Aufwand nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.
- (3) Die mit der Abwicklung des Vertrags, insbesondere mit der Beleihung und der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Auslagen (z.B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) gehen zu Lasten des Bausparers.
- (4) Die Bausparkasse ist berechtigt, im Rahmen billigen Ermessens Entgelte / Gebühren zu ändern.

## § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

- (1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- (2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.
- (3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

## § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

- (1) Nach dem Tod des Bausparers kann die Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.
- (2) Die Bausparkasse kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr

eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Bausparkasse darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, daß der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

## § 20 Sicherung der Bauspareinlagen

- (1) Die Bausparkasse ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen.
- (2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamts für das Kreditwesen vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparsahlungen 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 schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben.
- (2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamts für das Kreditwesen, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.
- (3) Sonstige Änderungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers. Dies gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen vier Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

## § 22 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen

Der Bausparer und die Bausparkasse können sich bei der Abwicklung ihrer Geschäfte der Mitwirkung der genossenschaftlichen Banken (z.B. Volksbanken, Raiffeisenbanken, Spar- und Darlehenskassen) sowie der genossenschaftlichen Spitzeninstitute bedienen.

### Anhang zu den §§ 1, 4 und 11: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

- Tarifvariante -	Bewertungszahlfaktor	Guthabenzinssatz in %	Regelsparbeitrag in % der Bausparsumme	Mindestsparguthaben in % der Bausparsumme	Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung) in % der Bausparsumme	Darlehenszinssatz (nominaler / effektiver Jahreszins ab Zuteilung)	
						vierteljährliche Zinsberechnung	taggenaue Zinsberechnung
<b>Tarifprogramm F Vertragsabschlüsse bis 31.12.1996</b>							
<b>Standard (FF)</b> 100 % Auszahlung 96 % Auszahlung	1,25	3,0	5	50	6	5,00 % / 6,08 % 4,25 % / 6,39 %	5,25 % / 6,13 % 4,50 % / 6,47 %
<b>Schnell (FS)</b> 100 % Auszahlung 96 % Auszahlung	1,80	3,0	5	50	8	5,00 % / 6,45 % 4,00 % / 6,90 %	5,25 % / 6,43 % 4,50 % / 6,93 %
<b>Langzeit (FL)</b> 100 % Auszahlung 96 % Auszahlung	1,00	3,0	5	50	5	5,00 % / 5,89 % 4,50 % / 6,26 %	5,25 % / 5,98 % 4,75 % / 6,36 %
<b>Rendite (FR)</b> 100 % Auszahlung 96 % Auszahlung	1,00	3,0 + 1,0 Bonus	5	50	5	6,00 % / 6,94 % 5,50 % / 7,28 %	6,25 % / 7,00 % 5,75 % / 7,35 %
<b>Tarifprogramm F-Plus Vertragsabschlüsse ab 01.01.1997</b>							
<b>Standard (FF)</b>	1,25	3,0	5	50	6	5,00 % / 6,08 %	5,25 % / 6,13 %
<b>Schnell (FS)</b>	1,80	3,0	8	50	8	5,00 % / 6,45 %	5,25 % / 6,43 %
<b>Langzeit (FL)</b>	1,00	3,0	5	50	5	5,00 % / 5,89 %	5,25 % / 5,98 %
<b>Vierpromille (FV)</b>	0,70	3,0	4	50	4	5,00 % / 5,70 %	5,25 % / 5,83 %
<b>Rendite (FR)</b>	1,00	3,0 + 1,0 Bonus	5	50	5	6,00 % / 6,94 %	6,25 % / 7,00 %
<b>Niedrizins (FN)</b>	1,50	2,5	5	40	6	4,50 % / 5,37 %	4,75 % / 5,47 %