

## A Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (Bausparbedingungen)

### TARIF D

(gelten für die ab 01. 07. 1991 abgeschlossenen Bausparverträge und Vertragserhöhungen)

<b>A Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (Bausparbedingungen)</b>	§ 19 Gebühren im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung; Agien
<b>I Abschluß des Bausparvertrages</b>	§ 20 Verzinsung und Tilgung
§ 1 Vertragszweck	§ 21 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
§ 2 Bausparsumme	<b>VI Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag</b>
§ 3 Vertragsabschluß	§ 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
§ 4 Vertragsabschluß/Abschlußgebühr/Sonderkonto	§ 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag
<b>II Bausparguthaben</b>	<b>VII Geschäftsverkehr</b>
§ 5 Spargahlungen	§ 24 Willenserklärungen
§ 6 Verzinsung des Bausparguthabens	§ 25 Legitimation
<b>III Änderungen des Bausparvertrages</b>	§ 26 Haftungsbeschränkungen
§ 7 Teilung, Ermäßigung	§ 27 Auskünfte
§ 8 Erhöhung, Zusammenlegung	§ 28 Aufrechnung, Zurückbehaltung
§ 9 Kündigung	§ 29 Kontoführung
<b>IV Zuteilung</b>	§ 30 Kosten und Gebühren
§ 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse	<b>VIII Sonstiges</b>
§ 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung	§ 31 Bekanntmachungen
§ 12 Zuteilungsnachricht	§ 32 Bedingungsänderungen
§ 13 Bereithaltung der Bausparsumme	§ 33 Gerichtsstand
§ 14 Vertragsfortsetzung	§ 34 Ausscheiden aus dem öffentlichen Dienst
<b>V Bauspardarlehen</b>	<b>B Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz</b>
§ 15 Darlehenssicherung	<b>C Allgemeine Bestimmungen für vorzeitige Darlehen (Zwischenkredite)</b>
§ 16 Beleihungswert	
§ 17 Risikolebensversicherung	
§ 18 Auszahlung des Bauspardarlehens	

### I Abschluß des Bausparvertrages

#### § 1 Vertragszweck

(1) Zweck des Bausparvertrages ist die Erlangung eines unkündbaren, in der Regel zweitellig zu sichernden Tilgungsdarlehens (Bauspardarlehen) aufgrund planmäßiger Sparleistungen nach Maßgabe dieser Allgemeinen Bedingungen.

(2) Das Bauspardarlehen kann für folgende wohnungswirtschaftliche Maßnahmen verwendet werden:

1. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen sowie der Erwerb von Rechten zur dauernden Nutzung von Wohnraum,
2. die Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. den Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden,
4. den Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung anderer Gebäude hinsichtlich des Anteils, der dem Verhältnis des zu Wohnzwecken bestimmten Teils des auf dem Grundstück zu errichtenden Gebäudes zum Gesamtgebäude entspricht,
5. Maßnahmen zur Erschließung und Förderung von Wohngebieten,
6. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Durchführung von

- Maßnahmen nach Nummern 1 bis 5 eingegangen worden sind,
7. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen,
8. die Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Leistung von Bauspareinlagen eingegangen worden sind.

(3) Die Bausparkasse kann zur Durchführung gewerblicher Bauvorhaben, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen oder in Gebieten durchgeführt werden, die dem Wohnen dienen, und wenn sie dazu bestimmt sind, zur Versorgung dieser Gebiete beizutragen, Bauspardarlehen gewähren. Es gelten die im Gesetz über Bausparkassen (Bausparkassengesetz) oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Beschränkungen.

#### § 2 Bausparsumme

(1) Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Bausparsumme (Zielbausparsumme); sie soll ein Vielfaches von Tausend DM und nicht weniger als DM 5000,- betragen.

(2) Innerhalb der Zielbausparsumme entsteht durch die Einzahlung von Bausparbeiträgen eine Teilbausparsumme. Sie richtet sich nach der Höhe des angesammelten Bausparguthabens und nach dem gemäß § 3 Abs. 3 gewählten Guthabenzinssatz. Die Teilbausparsumme beträgt bei einem Guthabenzinssatz von 2 vom Hundert jeweils das Zweieinhalbfache und bei den Guthabenzinssätzen 3 und 4 vom Hundert jeweils das Doppelte des am letzten Bewertungsstichtag (§ 11 Abs. 2 Satz 2) vorhandenen Bausparguthabens und wird auf volle DM 1000,- abgerundet.

### § 3 Vertragsabschluss

(1) Der Antrag auf Abschluß eines Bausparvertrages ist auf einem hierfür bestimmten Vordruck zu stellen. Der Antragsteller ist vier Wochen an seinen Antrag gebunden.

(2) Der Bausparvertrag kommt mit der schriftlichen Annahme des Antrags (Annahmeerkunde) durch die Bausparkasse zustande. Über die Annahme wird unverzüglich entschieden. Vertragsbeginn ist das Datum der Annahmeerkunde, bei einer Zahlung vor diesem Datum kommt der Vertrag mit Eingang des Betrages bei der Bausparkasse zustande, wenn dies von der Bausparkasse schriftlich bestätigt wird. Bei Ablehnung des Antrages ist die Bausparkasse zur Angabe von Gründen nicht verpflichtet.

(3) Bei Vertragsabschluss wählt der Bausparer einen Guthabenzinssatz von 2, 3 oder 4 vom Hundert (§ 6 Abs. 1).

(4) Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen und Ergänzungen des Bausparvertrages, sonstige Zusicherungen) bei oder vor Vertragsabschluss können nur mit der Hauptverwaltung getroffen werden und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Zustimmung.

### § 4 Vertragsabschluss/Abschlußgebühr/Sonderkonto

(1) Wählt der Bausparer gemäß § 3 Abs. 3 einen Guthabenzinssatz von 2 vom Hundert, ist bei Vertragsabschluss eine Abschlußgebühr von 1,6 vom Hundert der Bausparsumme zu leisten.

Wählt der Bausparer einen Guthabenzinssatz von 3 oder 4 vom Hundert, hat er bei Vertragsbeginn eine Einlage in Höhe von 1 vom Hundert der Bausparsumme zu leisten; die Bausparkasse richtet in diesem Fall neben dem Bausparkonto ein Sonderkonto ein, auf dem die Einlage gutgeschrieben wird.

Die Einlage wird bei Inanspruchnahme des Bauspardarlehens dem Bausparkonto gutgeschrieben und mit der dann fälligen Abschlußgebühr in Höhe von 1 vom Hundert der Bausparsumme bzw. der Teilbausparsumme (§ 19) verrechnet.

(2) Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlußgebühr angerechnet.

Bei Wahl der Guthabenzinssätze 3 und 4 vom Hundert werden die eingehenden Zahlungen bis zur Höhe der Einlage (nach Abs. 1) dem Sonderkonto gutgeschrieben.

Die Einlage wird wie das Bausparguthaben (§ 6) verzinst. Die Zinsen werden jeweils am Ende eines Kalenderjahres dem Bausparkonto gutgeschrieben.

(3) Ist innerhalb von sechs Monaten seit Vertragsbeginn die Zahlung nach Abs. 1 nicht geleistet, kann die Bausparkasse den Vertrag kündigen.

§ 30 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Kündigt der Bausparer den Vertrag oder verzichtet er nach Zuteilung auf das Bauspardarlehen, wird die gezahlte Abschlußgebühr nicht herabgesetzt oder anteilig zurückgezahlt.

Die Einlage bei Wahl der Guthabenzinssätze 3 und 4 vom Hundert wird dem Bausparkonto vor Auszahlung des Bausparguthabens gutgeschrieben. Bei Ermäßigung der Bausparsumme wird der auf die Ermäßigungssumme entfallende Teil der Einlage nach Abs. 1 dem Bausparkonto gutgeschrieben.

## II Bausparguthaben

### § 5 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag je tausend Deutsche Mark der Bausparsumme (Regelsparbeitrag) orientiert sich an der Bausparsumme (Zielbausparsumme) und beträgt  
DM 3,-.

Er ist bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme bis zum Ende jeden Monats kostenfrei an die Bausparkasse zu entrichten. Als Tag des Eingangs gilt die Barzahlung bei der Bausparkasse oder die Gutschrift auf einem ihrer Bankkonten. Die Sparleistung bestimmt nach Maßgabe des § 20 Abs. 2 die Höhe der nach Zuteilung zu leistenden ~~Tilgungsbeiträge~~.

(2) Sonderzahlungen sind grundsätzlich zulässig. Die Bausparkasse kann die Annahme von Sonderzahlungen von ihrer Zustimmung abhängig machen.

(3) Ist der Bausparer unter Anrechnung von Sonderzahlungen mit mehr als sechs Regelsparbeiträgen rückständig und hat er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse, nicht geleistete Bausparbeiträge zu entrichten, länger als zwei Monate nach Zugang der Aufforderung nicht entsprochen, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, sofern das Bausparguthaben DM 1000,- unterschreitet. In diesem Fall wird eine Gebühr gemäß § 30 Abs. 2 erhoben. Im Falle der Kündigung gilt § 9 Abs. 2 entsprechend.

### § 6 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird nach Wahl des Bausparers (§ 3 Abs. 3) mit 2 vom Hundert, 3 vom Hundert oder 4 vom Hundert jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst.

(2) Die Verzinsung endet mit der Bereithaltung der Bausparsumme nach Zuteilung (§ 13 Abs. 1 bzw. § 14 Abs. 2). Wird die Annahme der Zuteilung widerrufen (§ 12 Abs. 2), oder gilt sie als widerrufen (§ 13 Absatz 2), so werden vom folgenden Monatsersten an wieder Zinsen auf das Bausparguthaben vergütet.

(3) Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Wird das Bausparguthaben im Laufe des Kalenderjahres vollständig zurückgezahlt, so werden die Zinsen zu diesem Zeitpunkt gutgeschrieben.

(4) Die Zinsen werden nicht gesondert ausgezahlt.

(5) Der Bausparer kann durch schriftliche Anzeige ab einer Bewertungszahl von 45,00 bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme auf eine höhere Guthabenverzinsung wechseln. In diesem Fall wird der Bausparer durch eine zusätzliche Zinsgutschrift so gestellt, als wäre das Guthaben ab Vertragsbeginn mit dem höheren Zinssatz verzinst worden. Die erreichte Summe sämtlicher Habensalden (§ 11 Abs. 3) ändert sich nicht.

Die bei Wahl der 2-vom-Hundert-Guthabenverzinsung gezahlte Abschlußgebühr wird bei einem Wechsel nicht zurückerstattet.

## III Änderungen des Bausparvertrages

### § 7 Teilung, Ermäßigung

(1) Auf Verlangen des Bausparers wird der Bausparvertrag geteilt oder die Bausparsumme ermäßigt.

(2) Bei der Teilung der Bausparsumme werden grundsätzlich das Bausparguthaben und die erreichte Summe der Habensalden im Verhältnis der Bausparsummen der Teilverträge aufgeteilt.

Der Bausparer kann eine hiervon abweichende Aufteilung des Bausparguthabens verlangen. In diesem Fall wird die Summe der Habensalden im Verhältnis der Bausparguthaben aufgeteilt.

(3) Der Vertragsbeginn des Teilvertrages, der im Verhältnis der Bausparsumme das geringere Bausparguthaben erhält, wird neu festgesetzt. Die bisherige Laufzeit wird im Verhältnis des übernommenen Guthabens zum anteiligen Guthaben (Abs. 2) herabgesetzt.

Die Verträge können frühestens in der Zuteilungsperiode zugeteilt werden, für die der auf die Teilung folgende Bewertungsstichtag nach § 11 Abs. 2 und 3 maßgebend ist.

(4) Kündigt der Bausparer spätestens einen Monat nach Teilung einen Teilvertrag, so werden auf Verlangen des Bausparers die Bausparsumme, die erreichte Summe der Habensalden und die verzinsliche Einlage hinsichtlich des verbleibenden Vertrages so gestellt, wie diese vor der Teilung bestanden haben.

(5) Im Falle der Ermäßigung wird die Summe sämtlicher Habensalden nicht ermäßigt; die Bausparkasse ist berechtigt, eine anteilige Gebühr gemäß § 30 Abs. 2 zu erheben.

(6) Auf schriftlichen Antrag des Bausparers, der innerhalb von vier Wochen gestellt sein muß, wird der ursprüngliche Vertrag fortgesetzt. Eine nach der Ermäßigung zugeteilte Bausparsumme kann nur wiederhergestellt werden, wenn der Bausparer auf alle Rechte aus der Zuteilung verzichtet.

### § 8 Erhöhung, Zusammenlegung

(1) Mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann, können auf schriftlichen Antrag Bausparverträge erhöht und solche gleicher Vertragsarten zusammengelegt werden.

(2) Bei Erhöhungen wird die bis dahin abgelaufene Vertragszeit im Verhältnis der bisherigen zur neuen Bausparsumme herabgesetzt. Von dem sich hiernach ergebenden neuen Vertragsbeginn ist dann künftig bei der Feststellung eines Zahlungsrückstandes gegenüber dem tariflichen Sparguthaben (§ 5) auszugehen.

Die Summe sämtlicher Habensalden ändert sich nicht.

Für den erhöhten Teil der Bausparsumme ist entsprechend § 4 Abs. 1

bei Wahl des Guthabenzinssatzes von 2 vom Hundert eine Zahlung von 1,6 vom Hundert als Abschlußgebühr und bei Wahl der Guthabenzinssätze 3 und 4 vom Hundert eine Zahlung von 1 vom Hundert des Erhöhungsbetrages als Einlage zu leisten.

(3) Bei Zusammenlegungen werden die erreichten Summen sämtlicher Habensalden (§ 11 Abs. 3 Satz 3) der zusammengelegten Einzelverträge addiert.

Der Vertragsbeginn errechnet sich aus dem gewogenen Mittel der zurückgelegten Vertragszeiten der Einzelverträge.

(4) Zusammengelegte oder erhöhte Bausparverträge können nach § 10 Abs. 2 zugeteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 11 erfüllt und seit dem Vertragsbeginn jedes der zusammengelegten Einzelverträge bzw. seit Erhöhung mindestens zwölf Monate verflissen sind.

(5) Nach Zuteilung können Bausparverträge erhöht oder zusammengelegt werden, wenn die Auszahlung noch nicht begonnen hat und der Bausparer auf alle Rechte aus der erreichten Zuteilung verzichtet.

(6) Verträge, bei denen die Auszahlung der Bausparsumme beendet ist, können zusammengelegt werden.

## § 9 Kündigung

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen.

(2) Im Fall der Kündigung kann der Bausparer von derjenigen Zuteilung an, die dem Ablauf von sechs Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, die Rückzahlung seines Bausparguthabens verlangen, für Bausparverträge mit Guthaben von nicht mehr als DM 3.000,- bei Vorliegen eines wichtigen Grundes unverzüglich.

(3) Wird der Bausparvertrag innerhalb eines Jahres nach dem Tod des Bausparers durch die Erben gekündigt (§ 25), so wird das Bausparguthaben an diese unverzüglich zurückgezahlt.

(4) Reicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben aus Kündigungen ein Viertel der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht aus, so ist die Rückzahlung in der Reihenfolge des Eingangs der Kündigungen zulässig. Die noch nicht zurückgezahlten Bausparguthaben werden im Rahmen der gegebenen Begrenzungen, beginnend mit der nächsten Zuteilung, zurückgezahlt. Ist danach die Rückzahlung von derjenigen Zuteilung an, die dem Ablauf von sechs Monaten nach Eingang der Kündigung folgt, nicht möglich, so kann die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurückzahlen.

(5) Solange der Bausparer ein vorzeitiges Darlehen (Abschnitt C) in Anspruch nimmt, ist, auch wenn dieses nur einen Teilbetrag der Bausparsumme umfaßt, eine Kündigung des Bausparvertrages ausgeschlossen.

(6) Bei Kündigung des Bausparvertrages erhebt die Bausparkasse eine Gebühr nach § 30 Abs. 2.

(7) Solange die Rückzahlung des Bausparvertrages noch nicht begonnen hat, kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fortführen.

## IV Zuteilung

### § 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse

(1) Die Sparzahlungen, die gutgeschriebenen Zinsen und die Tilgungszahlungen fließen in die Zuteilungsmasse.

(2) Aus Mitteln der Zuteilungsmasse werden monatlich in der nach § 11 aufgestellten Reihenfolge die Bausparsummen zugeteilt (Zuteilung).

(3) Ein vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen bestellter Vertrauensmann achtet darauf, daß die das Zuteilungsverfahren betreffenden Bestimmungen der Bausparbedingungen eingehalten werden.

(4) Die Bausparkasse kann sich im voraus nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt zuzuteilen. Zusagen für einen festen Zufallungstermin sind daher unzulässig (§ 4 Abs. 5 Bausparkassengesetz).

### § 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung

- (1) Die Bausparsumme eines Vertrages wird zugeteilt, wenn
- a) an dem der jeweiligen Zuteilungsperiode zugehörigen Bewertungsstichtag (Abs. 2) das Bausparguthaben des Bausparvertrages bei Wahl des Guthabenzinssatzes von 2 vom Hundert mindestens 40 vom Hundert und bei Wahl der Guthabenzinssätze von 3 und 4 vom Hundert mindestens 50 vom Hundert der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) betragen hat oder der Bausparer den Antrag auf Zuteilung der Teilbausparsumme (§ 2 Abs. 2), die mindestens DM 5000,- betragen muß, gestellt hat und
  - b) die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen, den Bausparvertrag in der durch die Höhe der Bewertungszahl - die mindestens 45,00 betragen muß - gegebenen Reihenfolge zu erfassen.

(2) Zuteilungsperioden sind die Kalendervierteljahre. Der zur jeweiligen Zuteilungsperiode zugehörige Bewertungsstichtag ist der letzte Tag des vorletzten Kalendervierteljahres vor der Zuteilungsperiode, also für das

1. Quartal der 30. 09. des Vorjahres
2. Quartal der 31. 12. des Vorjahres
3. Quartal der 31. 03. des laufenden Jahres
4. Quartal der 30. 06. des laufenden Jahres.

(3) Die für jede Zuteilungsperiode aufzustellende Zuteilungsreihenfolge bestimmt sich nach der Höhe der Bewertungszahl der Bausparverträge am zugehörigen Bewertungsstichtag. Die höhere Bewertungszahl hat den Vorrang.

Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist die Summe sämtlicher Habensalden (jeweilige Höhe des auf volle DM auf- bzw. abgerundeten Bausparguthabens, soweit es die Bausparsumme nicht übersteigt) an dem von dem Bausparvertrag, schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen, multipliziert mit 10, geteilt durch die Teilbausparsumme.

(4) Beantragt der Bausparer die Zuteilung einer Teilbausparsumme, so wird der Bausparvertrag gemäß § 7 Abs. 3 in der Weise

geteilt, daß das gesamte Bausparguthaben auf dem zuzuteilenden Teilvertrag verbleibt. Die Restbausparsumme wird als neuer Bausparvertrag fortgeführt, sofern sie DM 5000,- nicht unterschreitet, ansonsten erlischt sie.

Wird die Restbausparsumme als neuer Bausparvertrag fortgeführt, ist für diesen Vertrag die Wahl eines niedrigeren Guthabenzinssatzes möglich.

### § 12 Zuteilungsnachricht

(1) Die Zuteilung wird dem Bausparer unverzüglich mitgeteilt mit der Aufforderung, binnen vier Wochen ab Datum des Zuteilungsbescheides schriftlich zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt.

(2) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung widerrufen, solange die Auszahlung der Bausparsumme noch nicht begonnen hat.

### § 13 Bereithaltung der Bausparsumme

(1) Mit der Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer die Bausparsumme/Teilbausparsumme bereit.

(2) Hat der Bausparer innerhalb von zehn Kalendermonaten nach Annahme der Zuteilung die von der Bausparkasse verlangten Unterlagen und Sicherheiten nicht beigebracht, so gilt die Annahme der Zuteilung als widerrufen, wenn eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte Frist von zwei Monaten fruchtlos abläuft; es sei denn, er hat den fruchtlosen Fristablauf nicht zu vertreten. Die Annahme der Zuteilung gilt nicht als widerrufen, wenn die Auszahlung der Bausparsumme schon begonnen hat; in diesem Fall kann die Gewährung eines Bauspardarlehens im Rahmen billigen Ermessens abgelehnt werden.

(3) Die Bausparkasse kann für das bereitgehaltene Bauspardarlehen von dem zweiten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten ab bis zum Tage der jeweiligen Auszahlung oder bis zum Tage des etwaigen Widerrufs der Annahme der Zuteilung 3 vom Hundert Zinsen jährlich verlangen.

(4) Das Bauspardarlehen wird Personen nicht gewährt, die kreditunwürdig sind oder die nicht darzulegen haben, daß sie die laufenden Tilgungsbeiträge (§ 20 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbringen können; in diesen Fällen beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung seines Bausparguthabens.

### § 14 Vertragsfortsetzung

(1) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder gibt er die Annahmeerklärung nicht fristgemäß ab oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, so wird der Vertrag fortgesetzt.

(2) Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, so kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Falle sind ihm das Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bei der Zuteilung, die dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorweg bereitzustellen. Machen mehrere Bausparer ihre Rechte wieder geltend, so werden sie dabei in der Reihenfolge des Einganges der Erklärungen gemäß den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln berücksichtigt.

## V Bauspardarlehen

### § 15 Darlehenssicherung

(1) Die Forderung aus dem Bauspardarlehen ist in der Regel durch Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an einem inländischen Pfandobjekt zu sichern. Pfandobjekte, die infolge ihrer Lage, ihrer Bauweise oder aus einem sonstigen Grunde schwer verwerthbar sein würden, werden grundsätzlich nicht beliehen; dies gilt auch für Objekte, die nicht überwiegend Wohnzwecken dienen. Die Bausparkasse kann ein dem Bausparer nicht gehörendes Pfandobjekt beliehen; in diesem Fall kann sie verlangen, daß der Eigentümer neben dem Bausparer die persönliche Verbindlichkeit aus dem Bauspardarlehen und den Nebenverpflichtungen übernimmt.

(2) Vorbelastungen sollen 40 vom Hundert des Beleihungswertes (§ 16) nicht übersteigen. Welche Rechte dem Grundpfandrecht der Bausparkasse vorgehen dürfen, entscheidet diese im Einzelfall unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses. Die Bausparkasse braucht nur solche Grundpfandrechte im Range vorgehen zu lassen, die Kredite sichern, deren Konditionen und Tilgungsmodalitäten das nachrangig zu sichernde Bauspardarlehen unter Berücksichtigung des Sicherungsinteresses der Bausparkasse nicht beeinträchtigen.

(3) Darlehensforderungen der Bausparkasse können auch durch Bestellung von Grundpfandrechten an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Gemeinschaft gesichert werden, wenn dieses Grundpfandrecht von Finanzierungsinstituten in diesem Mitgliedsstaat üblicherweise zur Sicherung von Forderungen aus Wohnungsbaudarlehen herangezogen wird.

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

(5) Leistungen von Mietern an den Grundstückseigentümer, die gegen die laufende Miete verrechnet werden können oder zu einer Minderung der Miete führen, gelten als Vorbelastungen.

(6) Es ist sicherzustellen, daß die etwa vor- oder gleichrangigen Belastungen gelöscht werden, soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen oder vereinigt haben. Handelt es sich bei den vor- oder gleichrangigen Belastungen um Grundschulden, so kann die Bausparkasse zusätzlich verlangen, daß der Grundstückseigentümer seinen schuldrechtlichen Anspruch auf Rückgewähr gegen den Grundschuldgläubiger an die Bausparkasse abtritt.

(7) Schuldner und Eigentümer haben auf Verlangen der Bausparkasse sicherungshalber alle Ersatzansprüche abzutreten, die ihnen in Ansehung des Pfandobjektes zustehen oder erwachsen.

(8) Ist der Bausparer verheiratet, so kann die Bausparkasse die Gewährung des Bauspardarlehens davon abhängig machen, daß der Ehegatte die gesamtschuldnerische Mithaftung übernimmt.

(9) Die Bausparkasse hat gegenüber dem Bausparer jederzeit Anspruch auf die Verstärkung der ihr eingeräumten Sicherheiten, wenn sich diese nachträglich als unzureichend erweisen.

(10) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für ihre Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen gegen den Bausparer gerichtlich oder außergerichtlich in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung gegeben worden sind, es sei denn, daß die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Unter mehreren Sicherheiten hat die Bausparkasse die Wahl.

## § 16 Beleihungswert

(1) Der bei der Beleihung zugrunde gelegte Wert (Beleihungswert) wird von der Bausparkasse unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses in der Regel aufgrund einer Schätzung durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen, der auch aus ihrem Hause kommen kann, festgesetzt. Bei der Schätzung sind der Dauerertragswert des Pfandobjektes sowie die angemessenen Bau- und Bodenkosten zu berücksichtigen.

(2) Der Beleihungswert des Pfandobjektes darf den Verkehrswert nicht übersteigen.

(3) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 vom Hundert des Beleihungswertes nicht übersteigen.

(4) Bei auf Lebenszeit angestellten Beamten, die einen Teil ihres Gehaltes in Höhe der vereinbarten Beitragsleistungen an die Bausparkasse abgetreten haben und für die eine Risikolebensversicherung gemäß § 17 abgeschlossen ist, darf das Darlehen zusammen mit den vor- oder gleichrangigen Belastungen den Verkehrswert des Pfandobjektes (Boden, Gebäude und Nebenanlagen) nicht übersteigen.

(5) Die Bausparkasse kann unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses die in Ziffer 4 genannten Beleihungsgrundsätze auch auf Bausparer anwenden, die in einem beamtenähnlichen, unkündbaren Anstellungsverhältnis stehen.

## § 17 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse nimmt bei Auszahlung eines Darlehens eine Risikolebensversicherung, Einzelheiten ergeben sich aus Abschnitt B „Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz“.

## § 18 Auszahlung des Bauspardarlehens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens erst nach gebrauchsfertiger Herstellung des Gebäudes sowie Sicherung der Zugangswege, vertragsgemäßer Sicherung, Nachweis der Gesamtfinanzierung und der Versicherung des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes gegen Feuersgefahr verlangen. Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen bei Bauvorhaben in Teilbeträgen gemäß dem Baufortschritt auszahlen; sie ist auch berechtigt, unmittelbar an Bau-, Kauf-, Hypotheken-, Zwischenkredit- und ähnliche Gläubiger des Bausparers Zahlungen zu leisten.

(2) Hat der Bausparer die von der Bausparkasse verlangten Unterlagen und Sicherheiten beigebracht, ist jedoch das Bauspardarlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht oder nicht voll ausgezahlt, so kann die Bausparkasse im Rahmen billigen Ermessens den Darlehnsanspruch ablehnen. Sie hat zuvor mit einer Frist von 2 Monaten den Bausparer auf die Rechtsfolge des fruchtlosen Fristablaufes hinzuweisen. Führt der Bausparer den Nachweis, daß er die Verzögerung nicht zu vertreten hat, kann die Bausparkasse den Darlehnsanspruch nicht ablehnen.

## § 19 Gebühren im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung; Agien

(1) Mit Beginn der Darlehensauszahlung wird eine Darlehnsgebühr von 2 vom Hundert des bereitgestellten Bauspardarlehens berechnet.

(2) Bei Wahl der Guthabenzinssätze 3 und 4 vom Hundert wird mit Beginn der Darlehensauszahlung eine Abschlußgebühr in Höhe von 1 vom Hundert der Bausparsumme fällig. Die Abschlußgebühr wird in diesem Fall mit der auf das Sonderkonto (§ 4 Abs. 1) geleisteten Einlage verrechnet.

(3) Die Bausparkasse berechnet bei Darlehensauszahlung einen Aufschlag (Agio). Dieser beträgt bei Wahl der Guthabenzinssätze von 2 und 3 vom Hundert

1 vom Hundert des bereitgestellten Bauspardarlehens und bei Wahl des Guthabenzinssatzes von 4 vom Hundert je nach Höhe der Tilgungsbeiträge  
von DM 8,- bis DM 7,- 4 vom Hundert  
von DM 6,50 bis DM 6,- 5 vom Hundert  
von DM 5,50 und niedriger 6 vom Hundert  
des bereitgestellten Bauspardarlehens.

(4) Die Darlehnsgebühr und das Agio werden dem Bauspardarlehen zugeschlagen (Darlehnsschuld).

## § 20 Verzinsung und Tilgung

(1) Der Nominalzinssatz für die Darlehnsschuld beträgt vom Tage der Auszahlung bei Wahl der Guthabenzinssätze von 3 und 4 vom Hundert

5 vom Hundert jährlich;

bei Wahl des Guthabenzinssatzes von 2 vom Hundert

4 vom Hundert jährlich.

Der Zinssatz von 4 vom Hundert kann mit Zustimmung der Bausparkasse auf nominell

2,25 vom Hundert

gesenkt werden, wenn die Bausparkasse auf schriftlichen Antrag des Bausparers den Betrag, der der Summe der Zinsgutschriften bis zur Bereithaltung der Bausparsumme (§ 6 Abs. 2) entspricht, einbehält.

Der Antrag auf Einbehaltung muß spätestens mit Zuteilungsannahme (§ 13 Abs. 1) oder Wiedergeltendmachung (§ 14 Abs. 2) bei der Bausparkasse eingegangen sein.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig; sie werden mit den eingegangenen Zins- und Tilgungsbeiträgen oder sonstigen Gutschriften verrechnet. Die durch die monatliche Zinsverrechnung bedingte Erhöhung der Verzinsung ist im effektiven Jahreszins enthalten (siehe Tabelle „Effektive Jahreszinsen“). Kosten und Gebühren werden der Darlehnsschuld zugeschlagen und sind wie diese zu verzinsen und zu tilgen.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehnsschuld hat der Bausparer monatlich einen Tilgungsbeitrag an die Bausparkasse zu entrichten.

Der Tilgungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe der Bausparsumme und der Bewertungszahl, die nach § 11 Abs. 3 an dem Stichtag ermittelt ist, der für die Zuteilungsperiode gilt, in der die Annahme der Zuteilung oder die Wiederbereitstellung der Bausparsumme (§ 14 Abs. 2) erfolgt.

Bei Wahl des Guthabenzinssatzes von 2 vom Hundert beträgt der monatlich zu zahlende Tilgungsbeitrag je DM 1000,- Bausparsumme oder Teilbausparsumme bei einer Bewertungszahl von

85,00 und höher	DM 6,-
75,00 bis 84,99	DM 7,-
67,50 bis 74,99	DM 8,-
60,00 bis 67,49	DM 9,-
45,00 bis 59,99	DM 10,-

und bei Wahl der Guthabenzinssätze von 3 und 4 vom Hundert bei einer Bewertungszahl von

125,00 und höher	DM 4,-
110,00 bis 124,99	DM 4,50
95,00 bis 109,99	DM 5,-
85,00 bis 94,99	DM 5,50
75,00 bis 84,99	DM 6,-
67,50 bis 74,99	DM 6,50
60,00 bis 67,49	DM 7,-
45,00 bis 59,99	DM 8,-

Der Bausparer hat die Tilgungsbeiträge bis zum Ende jeden Monats kostenfrei an die Bausparkasse zu entrichten und zusammen mit dem zu leistenden Versicherungszuschlag (§ 17) grundsätzlich durch Gehaltsabtretung zu bewirken.

Er ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

Die Tilgung beginnt mit der Darlehnsauszahlung, bei der Auszahlung in Teilbeträgen mit der Auszahlung des ersten Teilbetrages. Tilgungsbeiträge, die bereits vor Beginn der Auszahlung des Darlehens eingehen, werden bis zur Auszahlung als Bausparbeiträge oder Sonderzahlungen gebucht.

(3) Sondertilgungen sind jederzeit zulässig. Zahlt der Bausparer den zehnten Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens aber DM 5000,- als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, daß der Tilgungsbeitrag zum Beginn des folgenden Kalendervierteljahres im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehens herabgesetzt wird. Dadurch bleibt die restliche Tilgungsdauer unverändert.

(4) Ist der Bausparer mit fälligen Zahlungen länger als zwei Monate im Verzug, kann die Bausparkasse neben den vertraglich vereinbarten Zinsen und den Kosten der Mahnung eine Entschädigung in Höhe von 3 vom Hundert jährlich des rückständigen Betrages berechnen.

(5) Wird das Bauspardarlehen von der Bausparkasse gemäß § 21 gekündigt, so kann sie unbeschadet der Möglichkeit, einen höheren tatsächlichen Verzugschaden geltend zu machen, von diesem Zeitpunkt an eine Entschädigung in Höhe des ursprünglichen Darlehnszinssatzes zuzüglich 1 vom Hundert jährlich des Restdarlehens verlangen.

(6) Dem Bausparer bleibt der Nachweis vorbehalten, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die geltend gemachte Entschädigung.

## § 21 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

(1) Solange der Darlehnsnehmer seine Verpflichtungen erfüllt, kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen nicht kündigen.

(2) Sie kann das Bauspardarlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

a) fällige Leistungen in Höhe von mindestens 2 Monatsraten nicht

- innerhalb von 4 Wochen nach schriftlicher Mahnung erbracht werden,
- b) der Wert des Pfandobjektes, des Grundpfandrechts oder anderer Sicherheiten sich so vermindert hat, daß für die Gläubigerin keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlehens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist, die von der Bausparkasse unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses festgesetzt wird, nicht erbracht werden,
  - c) ohne schriftliche Zustimmung der Gläubigerin das Pfandobjekt ganz oder zum Teil veräußert oder seine Nutzung geändert wird,
  - d) der Schuldner oder ein Bürge seine Zahlungen einstellt, über das Vermögen einer dieser Personen die Eröffnung des Vergleichs- oder Konkursverfahrens beantragt oder die Zwangsvollstreckung in das bewegliche oder unbewegliche Vermögen eingeleitet wird,
  - e) für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

(3) Das Bauspardarlehen ist ohne Kündigung zur Rückzahlung fällig, wenn der Schuldner seinen Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt an einem Ort außerhalb des Bundesgebietes (einschließlich West-Berlin) hat oder nimmt, ohne durch eine Person mit Wohnsitz im Bundesgebiet (einschließlich West-Berlin) vertreten zu sein und trotz Aufforderung nicht innerhalb eines Monats einen im Inland ansässigen Bevollmächtigten bestellt.

## VI Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

### § 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag auf einen Dritten (Vertragsübertragung) oder die Abtretung und Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse, die von bestimmten Voraussetzungen abhängig gemacht werden kann. Sie ist schriftlich zu beantragen. Zur Vertragsübertragung wird die Zustimmung grundsätzlich nur erteilt, wenn der Bausparvertrag auf einen nahen Angehörigen des Bausparers übertragen werden soll, der zu dem abschlußberechtigten Personenkreis der Bausparkasse gehört. Ohne Zustimmung der Bausparkasse abgetreten oder verpfändet werden können das Kündigungsrecht und der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens, sofern keine weiteren Rechte mit abgetreten oder verpfändet werden.

### § 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag

Werden Rechte aus dem Bausparvertrag gepfändet, so ist die Bausparkasse berechtigt, den Bausparvertrag zu kündigen, wenn der Bausparer nach Hinweis auf die Folgen, die sich aus der Kündigung des Bausparvertrages ergeben, nicht innerhalb von 2 Monaten die Aufhebung der Pfändung herbeiführt.

## VII Geschäftsverkehr

### § 24 Willenserklärungen

(1) Schriftliche Mitteilungen der Bausparkasse (in Fällen allgemeiner Natur wirksam auch in Form von nicht unterzeichneten Rundschreiben) gelten nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen, wenn sie an die Bausparkasse zuletzt bekannt gewordene Anschrift abgesandt worden sind.

Dies gilt nicht für schriftliche Mitteilungen von besonderer Bedeutung (wie z. B. für eine Darlehenskündigung) und gilt ferner nicht, wenn eine schriftliche Mitteilung als unzustellbar an die Bausparkasse zurückgelangt und die Unzustellbarkeit von der Bausparkasse zu vertreten ist oder begründeter Anlaß zu der Annahme besteht, daß die Mitteilung aufgrund einer Störung des Postbetriebes nicht zugegangen ist.

Die Absendung wird vermutet, wenn sich ein abgezeichneter Durchschlag der betreffenden Mitteilung im Besitz der Bausparkasse befindet oder wenn sich die Absendung aus einem abgezeichneten Versandvermerk ergibt oder durch dokumentierte organisatorische Maßnahmen und Kontrollen (z. B. im Rahmen der elektronischen Datenverarbeitung) sichergestellt ist.

Eine Erklärung des Bausparers wird, sofern nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, wirksam, wenn sie der Bausparkasse schriftlich zugegangen ist.

Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen oder Ergänzungen des Bausparvertrages, sonstige Zusicherungen) nach Vertragsabschluß sind nur gültig, wenn sie mit der Hauptverwaltung vereinbart worden sind.

(2) Die der Bausparkasse bekanntgegebenen Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse gelten bis zum schriftlichen Widerruf, es sei denn, daß der Bausparkasse eine Änderung infolge groben Verschuldens unbekannt geblieben ist.

Änderungen der Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse, die in ein öffentliches Register einzutragen sind, gelten jedoch stets erst mit schriftlicher Bekanntgabe an die Bausparkasse. Der Kunde hat alle für die Geschäftsverbindung wesentlichen Tatsachen, insbesondere Änderungen seines Namens, seiner Verfügungsfähigkeit und seiner Anschrift, unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

(3) Der Bausparer trägt den Schaden, der etwa daraus entste-

hen sollte, daß die Bausparkasse von einem eintretenden Mangel in der Geschäftsfähigkeit des Bausparers oder seines Vertreters unverschuldet keine Kenntnis erlangt.

(4) Sind an einem Bausparvertrag mehrere Bausparer beteiligt (Gemeinschaftsvertrag) oder werden mehrere Bausparverträge verschiedener Bausparer zu einer wohnungswirtschaftlichen Maßnahme verwendet, so kann jeder Bausparer über das Guthaben und die Darlehensvaluta verfügen sowie Willenserklärungen, mit Ausnahme solcher, die die Darlehensaufnahme oder die Kündigung betreffen, mit Wirkung auch für den oder die anderen Bausparer abgeben und entgegennehmen. Diese Vollmacht gilt auch über den Tod hinaus. Die Bausparkasse kann jedoch die Zustimmung aller an dem Bausparvertrag Beteiligten verlangen. Widerruft ein Bausparer die Vollmacht, so erlischt auch die zu seinen Gunsten bestehende Vollmacht.

(5) Für Verbindlichkeiten gegenüber der Bausparkasse haftet bei mehreren Bausparern eines Bausparvertrages jeder von ihnen als Gesamtschuldner.

### § 25 Legitimation

(1) Beim Ableben des Bausparers kann die Bausparkasse die Vorlegung eines Erbscheines oder sonstiger gerichtlicher Zeugnisse verlangen; sie darf denjenigen, der in einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift einer Verfügung von Todes wegen nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, verfügen lassen, insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten.

(2) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die daraus entstehen, daß sie von einem Mangel in der Wirksamkeit von Urkunden nach Absatz 1 ohne grobes Verschulden keine Kenntnis erlangt. Die Bausparkasse ist nicht verpflichtet, die Urkunden auf ihre fortlaufende Wirksamkeit zu prüfen, es sei denn, daß Zweifel hierüber erkennbar sind.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Urkunden über die Bestellung eines Vormundes, Pflegers-, Konkurs- oder Vergleichsverwalters sowie für ähnliche Ausweise.

### § 26 Haftungsbeschränkungen

(1) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebes oder durch behördliche Maßnahmen, soweit diese Störung oder Maßnahmen nicht von der Bausparkasse zu vertreten sind, verursacht werden. Das gleiche gilt, wenn die Bausparkasse aus einem von ihr nicht zu vertretenden Grund ihren Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise schließt oder einschränkt. Sie wird eine beabsichtigte Schließung oder Einschränkung des Betriebes tunlichst öffentlich bekanntgeben.

(2) Wird ein Auftrag auf Auszahlung durch die Bausparkasse unter Berücksichtigung einer angemessenen Bearbeitungszeit nicht rechtzeitig ausgeführt, so haftet die Bausparkasse vorbehaltlich der Regelungen in Satz 2 bis 4 nur für den Zinsnachteil.

Der Bausparer ist verpflichtet, die Bausparkasse gesondert darauf hinzuweisen, daß die Auszahlung fristgebunden ist und daß bei einer Verzögerung oder Fehlleitung bei der Ausführung ein über den Zinsnachteil hinausgehender Schaden entstehen kann. Ist ein solcher Hinweis erfolgt, so haftet die Bausparkasse unter Berücksichtigung der angemessenen Bearbeitungszeit im Rahmen ihres Verschuldens. Andernfalls haftet die Bausparkasse für den über den Zinsnachteil hinausgehenden Schaden bei grobem Verschulden.

Bei einem Auftrag zur Gutschrift auf einem Konto – dies gilt gleichermaßen für den Fall der Einzahlung wie der Auszahlung – hat der Bausparer für die Vollständigkeit und Richtigkeit der angegebenen Kontobezeichnung und der angegebenen Kontonummer einzustehen. Hat die Bausparkasse zumutbare Maßnahmen getroffen, um Fehlleitungen zu vermeiden, haftet sie in diesen Fällen nur für grobes Verschulden.

Bei Aufträgen im beleglosen Datenträgeraustausch kann die Bausparkasse sich nach der angegebenen Kontonummer und Bankleitzahl richten.

(3) Die Bausparkasse kann sich zur Ausführung einzelner Geschäfte Dritter bedienen, soweit dies die Art des Auftrags erfordert. Macht die Bausparkasse hiervon Gebrauch, so beschränkt sich ihre Verantwortlichkeit auf sorgfältige Auswahl und Unterweisung des von ihr beauftragten Dritten. Hat die Bausparkasse für das Verschulden Dritter einzustehen, so haftet sie nur für grobes Verschulden. Folgt sie dagegen bei Auswahl und Unterweisung eines Dritten einer Weisung des Bausparers, so trifft sie insoweit keine Haftung.

### § 27 Auskünfte

(1) Die Bausparkasse haftet bei Auskünften oder Raterteilungen nur für grobes Verschulden, es sei denn, es handelt sich um vertragswesentliche Auskünfte oder Raterteilungen. In demselben Umfang ist die Haftung der Bausparkasse für etwaige Unterlassung von Auskünften oder Raterteilungen ausgeschlossen.

### § 28 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche an den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bauspar-

guthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

(2) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese befristet oder bedingt sind oder nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

### § 29 Kontoführung

(1) Die Bausparkasse schließt die Konten in der Regel zum Kalenderjahresschluß ab und übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres einen gemeinsamen Kontoauszug zum Bausparkonto und zum Sonderkonto mit dem ausdrücklichen Hinweis, daß dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang schriftlich Widerspruch erhebt. Gesetzliche Ansprüche des Bausparers bei begründeten Einwendungen nach Fristablauf bleiben unberührt.

(2) Sämtliche für den Bausparer bestimmte Geldeingänge einschließlich der von der Bausparkasse dem Bausparer zu vergütenden Beträge werden dem Konto des Bausparers gutgeschrieben. Sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Gebühren, Kosten und ihm zu berechnende sonstige Beträge werden dem Konto des Bausparers belastet.

(3) Buchungen, die infolge eines Irrtums, Schreibfehlers oder aus ähnlichen Gründen, die die Bausparkasse zu vertreten hat, vorgenommen oder unterlassen wurden, hat die Bausparkasse zu berichtigen. Ist die zu berichtigende Buchung bereits in einem Kontoauszug enthalten, wird die Berichtigung dem Bausparer schriftlich mitgeteilt.

### § 30 Kosten und Gebühren

(1) Für jedes am Jahresbeginn bestehende Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsbeginn – eine Kontogebühr von höchstens DM 15, –. Das Sonderkonto bleibt gebührenfrei.

(2) Für besondere, nicht im regelmäßigen Ablauf des Bausparvertrages liegende Dienstleistungen ist die Bausparkasse berechtigt, Gebühren zu berechnen.

Wählt der Bausparer einen Guthabenzinssatz von 3 oder 4 vom Hundert, betragen diese im Falle der Kündigung des Bausparvertrages 1 vom Hundert der Bausparsumme und bei Ermäßigung 1 vom Hundert der Summe, um die der Vertrag ermäßigt wird. Nimmt der Bausparer die Rechte aus § 7 Abs. 4 wahr, beträgt die Kündigungsgebühr 0,5 vom Hundert des Auszahlungsbetrages, mindestens aber DM 2,50.

Weitere Gebühren sind in einer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung im einzelnen aufgeführt. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Gebührentabelle zur Verfügung. Erbringt die Bausparkasse darüber hinaus in Einzelfällen besondere Dienstleistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind, kann die Bausparkasse dem Bausparer auch hierfür ein Entgelt unter Berücksichtigung ihres Aufwandes nach billigem Ermessen in Rechnung stellen.

(3) Die mit der Abwicklung des Vertrages und mit der Beleihung verbundenen Kosten und Auslagen (z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Kosten von Gutachten, Schätzungen und Baukontrollen) gehen zu Lasten des Bausparers. Erbringt die Bausparkasse die für die Ermittlung des Beleihungswertes notwendigen Leistungen ohne Mitwirkung dritter Bausachverständiger, so berechnet sie 0,2 vom Hundert des Darlehens, mindestens DM 30, –.

Soweit eine Besichtigung des Beleihungsobjektes durch die Bausparkasse erforderlich ist, beträgt die Gebühr 0,5 vom Hundert des Darlehens, mindestens DM 60, –.

## B Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz

(1) Zum Schutze der Hinterbliebenen des Bausparers und zur weiteren Sicherung der Forderungen nimmt die Bausparkasse für diejenigen Darlehensnehmer, die im Zeitpunkt der Darlehensgewährung nicht älter als 60 Jahre sind, eine Risikolebensversicherung nach Maßgabe eines mit einer Lebensversicherungsgesellschaft (Versicherungsträger) abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrages.

Versicherungsnehmer ist die Bausparkasse. Der Bausparer ist Versicherter. Jeglicher Schriftwechsel in Versicherungsfragen ist mit der Bausparkasse (nicht mit dem Versicherungsträger) zu führen. Der Bausparer hat die von der Bausparkasse wegen des Abschlusses der Risikolebensversicherung angeforderten Nachweise unverzüglich beizubringen.

Die Bausparkasse übersendet dem versicherten Bausparer eine Bestätigung über die Anmeldung zur Versicherung (Versicherungsausweis), aus der sich die Höhe und der Zeitpunkt des Beginns der Versicherung ergeben. Die Versicherung beginnt im

(4) Bei einer Veränderung der Verwaltungskosten ist die Bausparkasse im Rahmen billigen Ermessens zu Gebührenänderungen berechtigt.

## VIII Sonstiges

### § 31 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Bausparkasse, soweit sie nicht Änderungen nach § 32 betreffen, gelten gegenüber dem Bausparer mit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung in der Hauszeitschrift oder der besonderen schriftlichen Mitteilung.

### § 32 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in der Hauszeitschrift mit einem besonderen Hinweis auf der Titelseite bekanntgegeben.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen, können die Bestimmungen der §§ 4 – 11, 14, 17, 19, 20 und 30 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. Im Falle des Widerspruchs kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, solange mit der Auszahlung des Bauspardarlehens nicht begonnen wurde. In diesem Fall wird die Abschlußgebühr bzw. Einlage nach § 4 Abs. 1 zurückgezahlt; eine Auflösungsgebühr gemäß § 30 Abs. 2 wird nicht erhoben.

(4) Bedingungsänderungen werden mit der Veröffentlichung in der Hauszeitschrift „Wohne im eigenen Heim“ oder mit besonderer schriftlicher Mitteilung wirksam.

(5) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, so können die Bausparverträge mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen vereinfacht abgewickelt werden. § 26 Abs. 2 findet entsprechend Anwendung.

(6) Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 5 mehr. Zuteilungen nach § 11 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 18 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden unter Abzug der Abwicklungskosten so zurückgezahlt, wie es die verfügbaren Mittel gemäß § 10 Abs. 1 zulassen. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderung ohne Vorrang voneinander befriedigt. Einzelheiten regeln die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze. Zusammen mit dem Bausparguthaben wird die verzinsliche Einlage (§ 4 Abs. 1) an den Bausparer ausbezahlt.

### § 33 Gerichtsstand

Die Bausparkasse kann an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen, wenn der Bausparer Vollkaufmann ist oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nicht im Geltungsbereich der Zivilprozeßordnung hat oder nach Abschluß des Bausparvertrages seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozeßordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

### § 34 Ausscheiden aus dem öffentlichen Dienst

Scheidet der Bausparer aus dem öffentlichen Dienst oder aus dem Dienstverhältnis mit gleichgestellten Institutionen aus, so bleiben der bestehende Bausparvertrag und die Möglichkeit seiner Änderung (§§ 7 bis 9) unberührt, wenn der Bausparer seine vertraglichen Pflichten weiter pünktlich erfüllt.

Zeitpunkt der Darlehensgewährung, falls jedoch eine Gesundheitsprüfung erforderlich ist, zu dem im Versicherungsausweis genannten Termin. Der Anspruch aus der Risikolebensversicherung entsteht mit dem Beginn der Versicherung.

Hat der Bausparer bereits eine entsprechende Lebensversicherung auf seine Person abgeschlossen, so begnügt sich die Bausparkasse auf Antrag mit der Abtretung der Rechte aus diesem Versicherungsvertrag. Die Bausparkasse ist verpflichtet, nach Eintritt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme dem Bausparkonto gutzuschreiben.

(2) Die Versicherungssumme (Risikosumme) ist, sofern die Bausparkasse dem Bausparer nichts anderes mitteilt,

a) bei Bauspardarlehen die Darlehensschuld zuzüglich eines etwa noch auszahlenden Darlehnteils,

b) bei einem vorzeitigen Darlehen (Zwischenkredit) der Unterschiedsbetrag zwischen der bewilligten Darlehenssumme und dem Bausparguthaben.

Die Höchstversicherungssumme beträgt für den einzelnen Versicherten DM 225.000, -. Im Einzelfall kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers eine höhere Versicherungssumme nehmen.

(3) Die Risikosumme wird bei Versicherungsbeginn festgesetzt und bleibt bis zur Neufestsetzung für die Errechnung des Versicherungsbeitrages unverändert. Die Risikosumme wird zu Beginn eines jeden Kalenderjahres mit Wirkung für das ganze Kalenderjahr festgesetzt.

Leistet der Bausparer nach der letzten Festsetzung den fünften Teil der versicherten Risikosumme, mindestens aber DM 2000, -, als Sonderzahlung, so werden die Risikosumme und der Versicherungsbeitrag mit Beginn des der Einzahlung folgenden Kalenderjahres entsprechend ermäßigt. Der Versicherungsbeitrag richtet sich nach der Risikosumme und dem Versicherungsalter des Bausparers. Das Versicherungsalter wird zu Beginn der Versicherung und später bei Neufestsetzung der Risikosumme mit Wirkung für das Kalenderjahr, soweit es noch nicht abgelaufen ist, aufgrund des Lebensalters des Bausparers ermittelt. Das Versicherungsalter des Bausparers ist die Differenz zwischen dem Jahr des Beginns der Versicherung bzw. der Neufestsetzung der Versicherungssumme und dem Geburtsjahr des Bausparers. Je nach dem Verhältnis, in welchem Bauspar- oder Tilgungsbeitrag zum Lebensalter des Bausparers steht, steigt der Versicherungsbeitrag in den ersten Jahren der Abwicklungszeit weniger oder mehr an, um später wieder zu fallen.

Die Versicherung endet, wenn der Versicherte stirbt, spätestens, wenn die Risikosumme getilgt ist.

Die Höhe des monatlichen Versicherungsbeitrages für je DM 1000, - Risikosumme ergibt sich aus der nach Ziffer (10) aufgeführten auszugsweisen Tabelle.

(4) Der Versicherungsbeitrag ist in den tariflichen Bauspar- oder Tilgungsbeiträgen nicht enthalten. Zur Deckung des je nach Versicherungsalter und Risikosumme von Jahr zu Jahr veränderlichen Versicherungsbeitrages erhebt die Bausparkasse einen gleichbleibenden Zuschlag zu den Bauspar- oder Tilgungsbeiträgen (Versicherungszuschlag).

Die Höhe des monatlichen Versicherungszuschlages für DM 1000, - Anfangsrisikosumme ergibt sich aus der nach Ziffer (10) aufgeführten Tabelle. Die Bausparkasse behält sich vor, zum Ausgleich eines erhöhten Wagnisses einen erhöhten Versicherungszuschlag zu erheben, wenn der Versicherungsträger aufgrund eines sich aus einer Gesundheitsprüfung gemäß Ziffer (6) ergebenden erhöhten Wagnisses einen erhöhten Versicherungsbeitrag zu beanspruchen hat.

Der gezahlte Versicherungszuschlag wird dem Konto des Bausparers gutgeschrieben, der Versicherungsbeitrag dem Konto jeweils im zweiten Kalendermonat eines jeden Kalendervierteljahres, für im Laufe eines Kalendervierteljahres beginnende Versicherungen anteilig, belastet.

Ein für die Risikolebensversicherung nicht verbrauchter Rest des Versicherungszuschlages verbleibt auf dem Konto des Bausparers als Sonderspar- bzw. -tilgungsbeitrag. Schuldner des Versicherungsbeitrages gegenüber dem Versicherungsträger ist in jedem Falle der Bausparer. Die Bausparkasse ist von dem Versicherungsträger bevollmächtigt, den Versicherungsbeitrag im Namen und für Rechnung des Versicherungsträgers einzuziehen und an diesen weiterzuleiten. Eine weitergehende und selbständige Zahlungspflicht der Bausparkasse gegenüber dem Versicherungsträger hinsichtlich des Versicherungsbeitrages besteht nicht. Die Bausparkasse hat keinen eigenen Anspruch gegen den Versicherten auf Zahlung des Versicherungsbeitrages an den Versicherungsträger. Unbeschadet dieser Zahlungsweise erfolgt die Erhebung des Versicherungsbeitrages durch die Bausparkasse allein aufgrund einer Einziehungsvollmacht des Versicherungsträgers.

Der Versicherungszuschlag einschließlich eines etwa zu erhebenden Sonderzuschlages ist grundsätzlich durch Gehaltsabtretung zu bewirken.

(5) Die ab 1. 4. 77 erstmals in Kraft getretenen Versicherungen sind nach Maßgabe des Geschäftsplanes des Versicherungsträgers überschuldberechtigt. Die Überschuldberechtigten werden bei Beendigung der Versicherung ausbezahlt, soweit sie nicht bereits durch eine Ermäßigung der zu entrichtenden Versicherungsbeiträge im Voraus gutgebracht wurden.

(6) Die Risikolebensversicherung wird ohne Gesundheitsprüfung abgeschlossen, wenn die zu versichernde Risikosumme DM 225.000, - nicht übersteigt (falls der versicherte Bausparer mehrere Verträge hat, darf die Gesamtrisikosumme den genannten Betrag nicht überschreiten). Für eine Risikosumme von über DM 225.000, - bis DM 300.000, - genügt in der Regel eine Gesundheitsklärung. Eine ärztliche Untersuchung ist erforderlich, wenn die Risikosumme mehr als DM 300.000, - beträgt. Für die Gesundheitsklärung und die ärztliche Untersuchung sind die hierfür von dem Versicherungsträger vorgeschriebenen Vordrucke zu verwenden.

Die Kosten der ärztlichen Untersuchung sind vom Bausparer zu verauslagen; sie werden bei Inkrafttreten der Versicherung oder bei Ablehnung durch den Versicherungsträger dem Bausparkonto gutgeschrieben.

Es wird in der Regel nur der Teil des Darlehens versichert, der aufgrund der vereinbarten monatlichen Zahlungen bis zum 80. Lebensjahr getilgt wird.

Hat ein Bausparer, dessen Gesundheitsverhältnisse überprüft worden sind, die bei Vertragsabschluß vereinbarte Bausparsumme um mehr als DM 5000, - erhöht, so ist eine Gesundheitsprüfung erforderlich.

(7) Der Abschluß der Risikolebensversicherung entfällt, wenn die Gesamtrisikosumme DM 2000, - nicht übersteigt.

(8) Nach dem Tode des Bausparers sind die Hinterbliebenen verpflichtet, der Bausparkasse den Tod des Bausparers unverzüglich anzuzeigen, hierüber sämtliche Urkunden (Totenschein, Sterbeurkunde) und auf Verlangen der Bausparkasse auch ein Zeugnis des Arztes, der den Verstorbenen zuletzt behandelt hat, beizubringen, und zwar alle Unterlagen auf ihre Kosten. Über die Erkrankungen, die dem Tod vorausgegangen sind, ist der Bausparkasse Auskunft zu geben; gegebenenfalls sind Ärzte oder Krankenanstalten zu benennen und diese von der ärztlichen Schweigepflicht zu befreien. Der Bausparer ist damit einverstanden, daß die Bausparkasse nach seinem Tode entsprechende Auskünfte einholt.

(9) Im Falle der Selbsttötung des Bausparers wird der Versicherungsschutz nur wirksam, wenn der Tod des Bausparers nach Ablauf von zwei Jahren seit Abschluß des Bausparvertrages eingetreten ist. Der Versicherungsschutz bleibt auch vor Ablauf von zwei Jahren bestehen, wenn die Selbsttötung in einem die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit begangen worden ist.

Ist die Versicherung aufgrund von unrichtigen oder unvollständigen Angaben des Bausparers zustande gekommen, so ist der Versicherungsträger berechtigt, in den ersten zwei Jahren nach Abschluß der Versicherung vom Versicherungsvertrag zurückzutreten.

(10) Übernimmt ein Dritter die gesamtschuldnerische Mithaftung für das Bauspardarlehen oder für das vorzeitige Darlehen (den Zwischenkredit) und ist er Versicherter, so finden die Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz auch auf ihn Anwendung.

Tabelle für die ab 1. 4. 1988 abgeschlossenen Versicherungen:

- a) monatlicher Versicherungsbeitrag für je DM 1000, - Versicherungssumme (s. Ziffer 3 Abs. 4)  
 b) monatlich zu zahlender Versicherungszuschlag für je DM 1000, - Anfangsversicherungssumme (s. Ziffer 4 Abs. 1)

Alter Jahre	Frauen		Männer		Alter Jahre	Frauen		Männer	
	a)	b)	a)	b)		a)	b)	a)	b)
15	0,20	<b>0,15</b>	0,20	<b>0,15</b>	43	0,35	<b>0,26</b>	0,46	<b>0,34</b>
16	0,20	<b>0,15</b>	0,21	<b>0,15</b>	44	0,37	<b>0,27</b>	0,49	<b>0,36</b>
17	0,21	<b>0,15</b>	0,24	<b>0,18</b>	45	0,39	<b>0,29</b>	0,52	<b>0,39</b>
18	0,21	<b>0,15</b>	0,27	<b>0,20</b>	46	0,41	<b>0,30</b>	0,56	<b>0,42</b>
19	0,21	<b>0,15</b>	0,28	<b>0,21</b>	47	0,43	<b>0,32</b>	0,60	<b>0,45</b>
20	0,21	<b>0,15</b>	0,28	<b>0,21</b>	48	0,46	<b>0,34</b>	0,66	<b>0,49</b>
21	0,21	<b>0,15</b>	0,28	<b>0,21</b>	49	0,49	<b>0,36</b>	0,72	<b>0,54</b>
22	0,21	<b>0,15</b>	0,28	<b>0,21</b>	50	0,52	<b>0,39</b>	0,78	<b>0,58</b>
23	0,22	<b>0,16</b>	0,28	<b>0,21</b>	51	0,55	<b>0,41</b>	0,85	<b>0,63</b>
24	0,22	<b>0,16</b>	0,28	<b>0,21</b>	52	0,59	<b>0,44</b>	0,91	<b>0,68</b>
25	0,22	<b>0,16</b>	0,28	<b>0,21</b>	53	0,63	<b>0,47</b>	0,98	<b>0,73</b>
26	0,22	<b>0,16</b>	0,28	<b>0,21</b>	54	0,67	<b>0,50</b>	1,06	<b>0,79</b>
27	0,22	<b>0,16</b>	0,29	<b>0,21</b>	55	0,71	<b>0,53</b>	1,14	<b>0,85</b>
28	0,22	<b>0,16</b>	0,29	<b>0,21</b>	56	0,75	<b>0,56</b>	1,24	<b>0,93</b>
29	0,23	<b>0,17</b>	0,29	<b>0,21</b>	57	0,81	<b>0,60</b>	1,35	<b>1,01</b>
30	0,23	<b>0,17</b>	0,29	<b>0,21</b>	58	0,88	<b>0,66</b>	1,48	<b>1,11</b>
31	0,23	<b>0,17</b>	0,29	<b>0,21</b>	59	0,96	<b>0,72</b>	1,62	<b>1,21</b>
32	0,24	<b>0,18</b>	0,29	<b>0,21</b>	60	1,04	<b>0,78</b>	1,77	<b>1,32</b>
33	0,25	<b>0,18</b>	0,29	<b>0,21</b>	61	1,13		1,92	
34	0,25	<b>0,18</b>	0,29	<b>0,21</b>	62	1,23		2,09	
35	0,26	<b>0,19</b>	0,30	<b>0,22</b>	63	1,33		2,27	
36	0,27	<b>0,20</b>	0,31	<b>0,23</b>	64	1,45		2,47	
37	0,28	<b>0,21</b>	0,32	<b>0,24</b>	65	1,59		2,70	
38	0,29	<b>0,21</b>	0,34	<b>0,25</b>	66	1,74		2,96	
39	0,30	<b>0,22</b>	0,36	<b>0,27</b>	67	1,92		3,25	
40	0,31	<b>0,23</b>	0,38	<b>0,28</b>	68	2,13		3,57	
41	0,32	<b>0,24</b>	0,41	<b>0,30</b>	69	2,38		3,94	
42	0,33	<b>0,24</b>	0,43	<b>0,32</b>	70	2,67		4,36	

Der Versicherungszuschlag wird auf volle DM 0,10 aufgerundet.

## C Allgemeine Bestimmungen für vorzeitige Darlehen (Zwischenkredite)

(1) Vorzeitige Darlehen sind solche Darlehen, die Bausparer vor Zuteilung ihres Bausparvertrages erhalten können. Die Darlehen werden entweder durch die Bausparkasse selbst oder mit Zustimmung der Bausparkasse durch Dritte gewährt. Durch Dritte gewährte Darlehen fallen nur dann unter diese Bestimmungen, wenn die Bausparkasse hierfür gegenüber dem Darlehensgeber die Gewährleistung für die Darlehensrückzahlung übernimmt.

(2) Vorzeitige Darlehen werden auf Antrag im Rahmen verfügbarer Mittel gewährt. Die Darlehensbedingungen (z. B. Zinsen, Fälligkeit, Sicherung, Kosten, Gebühren) sowie besondere Auflagen der Geldgeber werden im Einzelfall schriftlich vereinbart. Ein Rechtsanspruch auf ein vorzeitiges Darlehen besteht nicht.

Die Gewährung vorzeitiger Darlehen ist insbesondere davon abhängig, daß die Risikolebensversicherung abgeschlossen wird, die vereinbarten Zahlungen grundsätzlich durch Gehaltsabtretung bewirkt werden und den Bedingungen der Bausparkasse hinsichtlich des Verwendungszweckes und der Sicherstellung des Darlehens entsprechen wird. Die §§ 1, 15, 16 und 17 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge und die Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz gelten entsprechend für die Gewährung vorzeitiger Darlehen.

(3) Soweit Bausparer vorzeitige Darlehen mit Zustimmung der Bausparkasse unmittelbar von einem anderen Geldgeber erhalten und die Bausparkasse hierfür eine Gewährleistung übernimmt, ist das Darlehen nach Weisung der Bausparkasse zu sichern.

Mit Gewährung eines vorzeitigen Darlehens durch die Bausparkasse sind sämtliche Rechte aus dem Bausparvertrag an die Bausparkasse abgetreten.

Die Bausparkasse ist berechtigt, die Darlehensforderung nebst Nebenrechten und die ihrer Sicherheit dienenden Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten zu veräußern, zu beleihen oder abzutreten.

(4) Die Auszahlung vorzeitiger Darlehen kann nur entsprechend § 18 Ziffer 1 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge verlangt werden.

(5) Vorzeitige Darlehen werden in der Regel mit der zugeteilten Bausparsumme zurückgezahlt. Abweichend von §§ 12 und 14 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge ist der Bausparer verpflichtet, die Zuteilung anzunehmen, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Eine Erklärung des Bausparers über die Annahme der Zuteilung ist nicht erforderlich.

(6) Bei regelmäßiger und pünktlicher Zahlung von Bausparbeitrag, Versicherungszuschlag und Zinsen ist das vorzeitige Darlehen dem Bausparer gegenüber grundsätzlich unkündbar, es kann jedoch zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden, wenn einer der im § 21 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge genannten Gründe vorliegt oder der Geldgeber die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens aufgrund der im Darlehensvertrag getroffenen Vereinbarungen verlangt.

Ist der Bausparer mit fälligen Zahlungen (Bausparbeitrag, Versicherungszuschlag, Zinsen) länger als zwei Monate im Rückstand, so kann die Bausparkasse neben den Kosten der Mahnung für jeden angefangenen Monat der Säumnis eine Entschädigung von 1 vom Hundert des rückständigen Betrages berechnen. Kündigt die Bausparkasse ein von ihr selbst gewährtes vorzeitiges Darlehen, so kann sie von diesem Zeitpunkt an neben den Zinsen eine Entschädigung von bis zu 1 vom Hundert jährlich des vorzeitigen Darlehens berechnen. Statt der pauschalierten Entschädigung kann im Einzelfall der entstandene Verzugsschaden geltend gemacht werden.

Im Falle des § 32 Absatz 6 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge ist das vorzeitige Darlehen zur sofortigen Rückzahlung fällig.

(7) Nach Gewährung eines vorzeitigen Darlehens, auch wenn dieses nur einen Teilbetrag der Bausparsumme umfaßt, ist in Abweichung von § 9 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge eine Kündigung ausgeschlossen. Eine Kündigung ist jedoch zulässig, nachdem der Bausparer das vorzeitige Darlehen zurückgezahlt hat.

In Abänderung von § 22 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge kann der Bausparer das Kündigungsrecht und den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens nur mit Zustimmung der Bausparkasse abtreten oder verpfänden.

(8) Nach Bereitstellung eines vorzeitigen Darlehens kann der Bausparer in Abweichung von §§ 7 und 8 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge eine Änderung des Bausparvertrages (Teilung, Ermäßigung, Zusammenlegung, Erhöhung) nicht verlangen.

(9) Im übrigen gelten die Abschnitte VII und VIII der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge.

(10) Die Bausparkasse kann die Allgemeinen Bestimmungen für vorzeitige Darlehen abändern. Die neue Fassung wird mit der Veröffentlichung in der Hauszeitschrift für beide Teile verbindlich.

### Effektive Jahreszinsen gemäß Preisangabenverordnung

#### T a r i f f D

Tilgungsbeitrag	Darlehenszins nominell 5,00 %			Tilgungsbeitrag	Darlehenszins nominell 4,00 % mit 1 % Agio	Darlehenszins nominell 2,25 % mit 1 % Agio
	mit 1 % Agio	mit Agio gem. Tilgungsbeitrag	Agio			
8,00	6,53 %	7,50 %	4 %	10,00	5,80 %	4,02 %
7,00	6,34 %	7,17 %	4 %	9,00	5,61 %	3,84 %
6,50	6,24 %	7,24 %	5 %	8,00	5,43 %	3,66 %
6,00	6,14 %	7,06 %	5 %	7,00	5,24 %	3,48 %
5,50	6,04 %	7,06 %	6 %	6,00	5,05 %	3,29 %
5,00	5,94 %	6,85 %	6 %	*) Rechnet man den einbehaltenen Betrag in Höhe der Guthabenzinsen zu den Darlehenskosten, ergeben sich effektive Jahreszinsen, die je nach Ansparung etwa demjenigen der Zinsvariante mit 4 % Nominalzinsen entsprechen.		
4,50	5,84 %	6,64 %	6 %			
4,00	5,74 %	6,42 %	6 %			