

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Tarif G

(Gültig ab 01.01.2023)

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr
- § 2 Sparszahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrages
- § 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 (–)
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 (–)
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung günstig und während der gesamten Darlehenslaufzeit fest vereinbart ist.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages wird man Mitglied einer Sparergemeinschaft (Bausparkollektiv). Am Beginn steht dabei die Sparphase, also eine Leistung des Bausparers zu Gunsten der Gemeinschaft. Damit erwirbt der Sparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form des zinsgünstigen Bauspardarlehens. Die Mittel hierfür stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

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

Der Tarif G wird in den Varianten Klassik, Dynamik und Niedrig angeboten. Mit den Varianten Klassik bzw. Niedrig kann der Bausparer einen festen Guthaben- und Darlehenszins und mit der Variante Dynamik eine sich am Marktzins orientierende Verzinsung wählen.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus Sparsumme und Spardauer 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.

Sofern der Kunde dies wünscht, besteht unter den Voraussetzungen des § 4 Abs. 4 alternativ die Möglichkeit einer früheren Zuteilung (Wahlzuteilung).

- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse
- § 13 Vertragsänderungen: Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrages
- § 16 Bausparkonto, Kontoführung
- § 17 Entgelte und Aufwendungsersatz
- § 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 Außergerichtliche Streitbeilegung

Es erfolgt ein angemessener Austausch der Leistungen der Bausparkasse und des Bausparers. Das zugrunde liegende Prinzip der Leistungsäquivalenz bedeutet, dass z.B. durch eine schnellere Tilgung eine Verkürzung der Spardauer erreicht werden kann, während z. B. die Wahl eines niedrigeren gebundenen Sollzinssatzes (Variante Niedrig) eine Verlängerung der Spardauer erfordert.

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

Soweit die ABB der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass die Gleichbehandlung der Bausparer gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen.

Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2, § 4 Abs. 4, § 11 Abs. 2, § 13 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 wird die Bausparkasse hierzu die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des Bausparkassengesetzes festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkassenkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen.

Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder unter Auflagen (§ 13 Abs. 1) erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird.

Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

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

- Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 2, § 13 Abs. 5)
- gebundener Sollzinssatz/Darlehenszinssatz (§ 11 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendungsersatz (§ 6, § 17)

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrages und den Vertragsbeginn. Der Bausparvertrag lautet über eine durch 100 teilbare Summe (Bausparsumme), die nicht weniger als 5.000 € (Mindestbausparsumme) betragen darf. Für den Bausparvertrag richtet die Bausparkasse ein Bausparkonto ein.

(2) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird je nach der vom Bausparer gewählten Tarifvariante eine Abschlussgebühr von 1,0 % bzw. 1,6 % der Bausparsumme fällig. Mit der Abschlussgebühr von 1,6 % verbindet sich für den Bausparer das Recht, eine abschlussgebührenfreie Erhöhung seines Bausparvertrages nach Maßgabe des § 13 Abs. 5 zu verlangen.

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

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsschluss zwischen den Varianten Klassik, Dynamik und Niedrig, deren jeweiligen Tarifmerkmale sich anhand der vorliegenden ABB teilweise unterscheiden. Die einzelnen Tarifvarianten und die jeweils wichtigsten Merkmale und Daten sind in der folgenden Übersicht (Tabelle 1) abgebildet.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag bis zur ersten Auszahlung der zugeteilten Bausparmittel beträgt 5 ‰ der Bausparsumme (Regelsparbeitrag).

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

(3) Eine Besparung über die Bausparsumme hinaus ist nicht zulässig.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens

(1) Das Bausparguthaben wird mit einem Gesamtzinssatz verzinst, der sich aus einem Grundzinssatz von 0,1 % p.a. und einem Zinsaufschlag gemäß der im Anhang beigefügten Tabelle 2 zusammensetzt. Der Zinsaufschlag kann unter den dort aufgeführten Voraussetzungen auch 0,0 % p.a. betragen.

(2) Als Basis für den Gesamtzinssatz dient der 10-jährige SWAP-Zinssatz, der von der Deutschen Bundesbank als Zeitreihe „BBSDI.M.SWAPBOOT.Z10“ unter www.bundesbank.de veröffentlicht wird. Der Gesamtzinssatz wird jedes Jahr am 01. Dezember auf der Grundlage des aktuellen Novemberwertes für das folgende Kalenderjahr bestimmt und beträgt mindestens 0,1 % p.a. und höchstens 1,5 % p.a.

(3) Für die Varianten Klassik und Niedrig wird der so ermittelte Gesamtzinssatz bei Vertragsabschluss für die gesamte Sparphase festgelegt und ist im Bausparantrag aufgeführt. Die Sparphase beginnt mit dem Abschluss des Bausparvertrages und endet mit seiner Auflösung oder mit der ersten (Teil-)Auszahlung nach Zuteilung.

In der Variante Dynamik führen Veränderungen des 10-jährigen SWAP-Zinssatzes (vgl. § 3 Abs. 2) zu jährlichen Anpassungen des Gesamtzinssatzes. Der insoweit veränderte Gesamtzinssatz gilt dann für das gesamte nächste Kalenderjahr. Der bei Antragstellung geltende Zinssatz wird im Bausparantrag genannt. Der danach jeweils aktuelle Zinssatz wird im Rahmen des Jahreskontoauszuges mitgeteilt und kann unter www.alte-leipziger.de abgerufen werden.

Tabelle 1: Merkmale und Daten des Tarifs G

	Tarif G		
	Klassik	Dynamik	Niedrig
Guthabengesamtverzinsung	Fest in der gesamten Sparphase	Variabel in der gesamten Sparphase	Fest in der gesamten Sparphase
Grundzinssatz	0,10 %	0,10 %	0,10 %
Zinsaufschlag auf den Grundzinssatz	Abhängig vom 10-jährigen SWAP-Zinssatz ¹⁾ mindestens 0 % höchstens 1,4 %		
Regelsparbeitrag in ‰ der Bausparsumme	5 ‰	5 ‰	5 ‰
Mindestsparguthaben			
ohne Wahlzuteilung	40 %	40 %	50 %
mit Wahlzuteilung ²⁾	20 %	–	30 %
Maximale Darlehenshöhe ³⁾	Bausparsumme abzüglich Bausparguthabens		
Gebundener Sollzinssatz/Darlehenszinssatz	Abhängig vom Guthabengesamtzinssatz bei Abschluss des Vertrages, mind. 2,35 % max. 3,75 %	Abhängig vom Guthabengesamtzinssatz im Jahr der Zuteilungsannahme, mind. 2,35 % max. 3,75 %	Abhängig vom Guthabengesamtzinssatz bei Abschluss des Vertrages, mind. 1,35 % max. 2,75 %
Wechselmöglichkeiten	in Dynamik	–	in Klassik oder Dynamik

1) Siehe § 3 Abs. 1

2) Die Mindestspardauer beträgt 2 Jahre

3) Die so berechnete Darlehenshöhe stellt die Obergrenze dar. Der Bausparer kann sich für einen niedrigeren Darlehensbetrag entscheiden.

Der Gesamtzins wird dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben. Er wird nicht gesondert ausbezahlt. Die Verzinsung endet mit der Auflösung des Bausparvertrages oder der ersten (Teil-)Auszahlung nach Zuteilung.

(4) Über die Bausparsumme hinausgehendes Bausparguthaben wird nicht verzinst.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages

(1) Die Zuteilung (Regelzuteilung bzw. Wahlzuteilung) des Bausparvertrages ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Die Zuteilung wird dem Bausparer mit der Aufforderung mitgeteilt, innerhalb von vier Wochen ab Datum der Zuteilung zu erklären, ob er die Rechte aus der Zuteilung wahrnimmt (Zuteilungsannahme).

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilung (Regelzuteilung bzw. Wahlzuteilung) jeweils am Ende eines jeden Monats vor (Zuteilungstermin). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse zunächst wie folgt vor:

- a. Zuteilungsperioden sind die Kalendermonate. Jeder Zuteilungsperiode ist ein Bewertungsstichtag zugeordnet. Der zugehörige Bewertungsstichtag für die jeweilige Zuteilungsperiode ist der letzte Tag des vor der Zuteilungsperiode liegenden Monats.
- b. An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die Bewertungszahl als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Die Bewertungszahl wird auf Basis der Verzinsung des Guthabens mit dem Grundzins von 0,1 % p.a. ermittelt. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrages ist das 27,67-fache der bis zum Bewertungsstichtag erzielten Grundzinsen im Verhältnis zu einem Tausendstel der Bausparsumme.
- c. Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine Zielbewertungszahl. Diese ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

(3) Für Regelzuteilungen innerhalb einer Zuteilungsperiode können nur die Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag das Bausparguthaben des Vertrages in den Varianten Klassik und Dynamik mindestens 40 % und in der Variante Niedrig mindestens 50 % der Bausparsumme (Mindestsparguthaben) erreicht hat und die nach Absatz 2 Buchstabe b ermittelte Bewertungszahl mindestens 34 (Mindestbewertungszahl) beträgt.

(4) In den Varianten Klassik und Niedrig kann der Bausparer abweichend von Absatz 3 für eine frühere Zuteilungsperiode die Wahlzuteilung beantragen, wenn er dies gegenüber der Bausparkasse spätestens bis zum zugehörigen Bewertungsstichtag (Eingang bei der Bausparkasse) in Textform erklärt und zu diesem Zeitpunkt folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- Seit Abschluss des Bausparvertrages ist eine Laufzeit von 2 Jahren erfolgt
- Das Bausparguthaben des Vertrages hat in der Variante Klassik 20 % und in der Variante Niedrig 30 % der Bausparsumme erreicht
- Die nach Maßgabe von Absatz 2 Buchstabe b errechnete Bewertungszahl beträgt in der Variante Klassik mindestens 11 und in der Variante Niedrig mindestens 21

Die Bausparkasse kann die Gewährung der Wahlzuteilung von ihrer Zustimmung abhängig machen.

§ 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung

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

(2) Nimmt der Bausparer die Regelzuteilung nach § 4 Abs. 3 nicht fristgemäß an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag fortgesetzt. Setzt der Bausparer seinen Vertrag fort, kann er seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Fall ist der Bausparvertrag an dem Zuteilungstermin, der einen Monat nach Eingang seiner Erklärung folgt, vorrangig zu berücksichtigen.

(3) Nimmt der Bausparer die Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 4 nicht fristgemäß an oder wird die Annahme der Zuteilung widerrufen, wird der Vertrag in der Sparphase weitergeführt. Eine erneute Wahlzuteilung kann frühestens 3 Monate nach dem letzten nicht angenommenen Zuteilungstermin beantragt werden.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen

(1) Mit Annahme der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Die maximale Höhe des Bauspardarlehens errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen erhebt die Bausparkasse von dem dritten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3 % Zins jährlich.

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

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse festgesetzten Beleihungswertes nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

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

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

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

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

(7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, kann sie verlangen, dass

- der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundschuld, Verzicht auf die Grundschuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und
- vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

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

(9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden in den „Darlehensbedingungen“ geregelt, die bei Abschluss des Bauspardarlehensvertrages vereinbart werden.

§ 8 (–)

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.

(2) Sind die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, hat jedoch der Bausparer das Darlehen innerhalb von zwei Jahren nach Annahme der Zuteilung nicht voll abgerufen, wird die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 Monaten für den Abruf des Darlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 10 (–)

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz/Darlehenszinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) wird wie folgt festgelegt:

Die Grundlage für die Ermittlung des jährlichen gebundenen Sollzinssatzes/Darlehenszinssatzes in den Varianten Klassik und Niedrig ist der bei Abschluss des Bausparvertrages gültige Gesamtzinssatz gemäß § 3. Dieser wird in der Variante Klassik um 2,25%-Punkte und in der Variante Niedrig um 1,25%-Punkte erhöht.

In der Variante Dynamik ist für die Ermittlung des jährlichen gebundenen Sollzinssatzes/Darlehenszinssatzes vom Grundsatz her derjenige Gesamtzinssatz gemäß § 3 maßgeblich, der in dem Jahr der Zuteilungsannahme Geltung hatte. Dieser wird um 2,25%-Punkte erhöht. Sofern der durchschnittliche Guthabenzinssatz aus der Sparphase (Gewichtung des jeweiligen kalenderjährlichen Gesamtzinssatzes mit dem durchschnittlichen Guthaben des Kalenderjahres) zum Zeitpunkt der Zuteilungsannahme höher ist als der nach dem vorstehenden Grundsatz maßgebliche Gesamtzinssatz, führt dies zu einem höheren Zins- und Tilgungsbeitrag (vgl. Tabelle 4). In diesem Fall eröffnet die Bausparkasse dem Bausparer bei Zuteilung die zusätzliche Möglichkeit, durch eine Erhöhung des gebundenen Sollzinssatzes/Darlehenszinssatzes den Zins- und Tilgungsbeitrag wieder auf 6% der Bausparsumme zu reduzieren, indem auf den durchschnittlichen Guthabenzinssatz aus der Sparphase 2,25%-Punkte aufgeschlagen werden. Sollte der Bausparer die Annahme der Zuteilung gemäß § 5 Abs. 1 widerrufen und der Bausparvertrag fortgesetzt werden, ist das Jahr der jeweiligen Zuteilungsannahme maßgebend.

Der insoweit gültige gebundene Sollzinssatz/Darlehenszinssatz wird im jeweiligen Bauspardarlehensvertrag genannt und gilt bis zur vollständigen Rückzahlung des Bauspardarlehens.

Die effektiven Jahreszinssätze nach der Preisangabenverordnung (PAngV) ergeben sich aus der Tabelle 5 im Anhang.

Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld (§ 11 Abs. 1 und 3) hat der Bausparer in den Varianten Klassik und Niedrig bei Zuteilung (Regel- und Wahlzuteilung) monatliche Zahlungen (Monatsrate) gemäß Tabelle 3 zu leisten.

Tabelle 3:
Zins- und Tilgungsbeitrag in den Varianten Klassik und Niedrig

	Klassik	Niedrig
Regelzuteilung in % der Bausparsumme	6,0 %	9,0 %
Wahlzuteilung in % der Bausparsumme ¹⁾	27,8 %	27,7 %

¹⁾ Hierbei handelt es sich um den maximalen Mindestzins- und Tilgungsbeitrag, der sich bei der Annahme der Zuteilung mit den Mindestzuteilungsvoraussetzungen gem. § 4 Abs. 4 und der Beanspruchung des maximalen Darlehensbetrages ergibt.

Die Bausparkasse kann dem Bausparer in den Varianten Klassik und Niedrig eine niedrigere Monatsrate anbieten, wenn das individuelle Verhältnis der erbrachten Sparerleistung zur Kassenleistung (vgl. § 4 Abs. 2 BausparkV) in der Variante Klassik mehr als 0,4 bzw. in der Variante Niedrig mehr als 1,0 beträgt. Die Monatsrate wird jedoch nur so weit abgesenkt, dass eine Tilgungszeit von 20 Jahren nicht überschritten wird. In diesem Fall ist ein gegebenenfalls von der in der Tabelle 5 abweichender effektiver Jahreszins nach PAngV der jeweiligen Darlehenszusage zu entnehmen.

In der Variante Dynamik hat der Bausparer monatliche Zahlungen (Monatsrate) in Höhe von 6% der Bausparsumme zu leisten, wenn entweder der im Jahr der betreffenden Zuteilung nach § 3 ermittelte Gesamtzinssatz über dem durchschnittlichen Guthabenzinssatz aus der Sparphase liegt, oder der Bausparer anderenfalls eine Erhöhung seines durchschnittlichen Guthabenzinses aus der Sparphase um 2,25%-Punkte wählt. Die Bausparkasse kann dem Bausparer eine niedrigere Monatsrate anbieten, wenn das individuelle Verhältnis der erbrachten Sparerleistung zur Kassenleistung

(vgl. § 4 Abs. 2 BausparkV) mehr als 0,4 beträgt. Die Monatsrate wird jedoch nur so weit abgesenkt, dass eine Tilgungszeit von 20 Jahren nicht überschritten wird.

Sofern der nach § 3 im Jahr der betreffenden Zuteilungsannahme ermittelte Gesamtzinssatz unter dem durchschnittlichen Guthabenzinssatz aus der Sparphase liegt und der Bausparer keine Erhöhung des durchschnittlichen Guthabenzinses aus der Sparphase um 2,25 %-Punkte wählt, ergeben sich die monatlichen Zahlungen (Monatsrate) im Einzelnen aus der Tabelle 4. In den Fällen, in denen die Bausparkasse dem Bausparer eine niedrigere Monatsrate anbietet oder sich die Monatsrate unmittelbar aus der Tabelle 4 ergibt, ist ein gegebenenfalls von der in der Tabelle 5 abweichender effektiver Jahreszins nach PAngV der jeweiligen Darlehenszusage zu entnehmen.

Tabelle 4: Zins- und Tilgungsbeitrag in der Variante Dynamik

Differenz zwischen dem durchschnittlichen Guthabenzinssatz aus der Sparphase und dem gebundenen Sollzinssatz/ Darlehenszinssatz gemäß § 11 Abs. 1 S. 4	Zins- und Tilgungsbeitrag
ab 2,25 %	6,0 ‰
2,15 % bis 2,24 %	6,7 ‰
2,05 % bis 2,14 %	7,4 ‰
1,95 % bis 2,04 %	8,0 ‰
1,85 % bis 1,94 %	8,7 ‰
1,75 % bis 1,84 %	9,4 ‰
1,65 % bis 1,74 %	10,1 ‰
1,55 % bis 1,64 %	10,8 ‰
1,45 % bis 1,54 %	11,5 ‰
1,35 % bis 1,44 %	12,1 ‰
1,25 % bis 1,34 %	12,8 ‰
1,15 % bis 1,24 %	13,5 ‰
1,05 % bis 1,14 %	14,2 ‰
0,95 % bis 1,04 %	14,9 ‰
0,85 % bis 0,94 %	15,6 ‰

Die Monatsraten sind so zu entrichten, dass sie jeweils am Letzten jeden Monats kostenfrei bei der Bausparkasse eingegangen sind.

Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Monatsraten enthaltenen Zinsen zu Gunsten der Tilgung.

(3) Entgelte/Gebühren und Aufwendungsersatz werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Die erste Monatsrate ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im zwölften Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit der ersten Monatsrate mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den 10. Teil des Anfangsdarlehens oder mehr in einem Betrag – mindestens aber 2.500 € – als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass die Monatsrate im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

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

- bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;
- bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange;
- in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

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

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

(1) Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Ein Wechsel der Tarifvariante im Sinne des Abs. 6 ist ohne Zustimmung der Bausparkasse bis zur Zuteilungsannahme möglich.

Zusätzlich gilt insbesondere Folgendes:

(2) Bei einer Teilung werden Bausparsumme und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird neu berechnet, die Summe der Guthabenzinsen wird im Verhältnis der Guthaben auf die neu gebildeten Verträge verteilt. Verringert sich dabei für einen Teilvertrag die Bewertungszahl, so wird dessen Vertragsbeginn neu festgelegt. Hierfür wird die Vertragslaufzeit im Verhältnis der neuen Bewertungszahl zur bisherigen Bewertungszahl herabgesetzt. Geteilte Verträge können frühestens zur nächsten Zuteilungsperiode nach der Teilung zugeteilt werden.

(3) Bei einer Zusammenlegung werden Bausparsummen und Bausparguthaben mehrerer Verträge einer Tarifvariante mit identischen Tarifmerkmalen zu einem Vertrag zusammengefasst. Nach der Zusammenlegung ist die Bewertungszahl gleich dem mit den Bausparsummen der Einzelverträge ge-

wogenen Mittel der erreichten Bewertungszahlen. Der Vertragsbeginn des zusammengelegten Vertrages wird neu festgelegt. Die Vertragslaufzeit des zusammengelegten Vertrages errechnet sich als das mit den Bausparsummen gewichtete Mittel der Vertragslaufzeiten der Einzelverträge. Der neu gebildete Bausparvertrag wird erneut zugeteilt, wenn die Voraussetzungen zur Zuteilung (§ 4) erfüllt sind.

(4) Bei einer Ermäßigung wird die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme heraufgesetzt. Ein ermäßigter Vertrag kann frühestens zur nächsten Zuteilungsperiode nach der Ermäßigung zugeteilt werden.

(5) Wurde bei Abschluss des Bausparvertrages eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,0% der Bausparsumme berechnet, wird bei einer Erhöhung dem Bausparkonto eine Abschlussgebühr von 1,0% des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, belastet. Wurde bei Abschluss des Bausparvertrages eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6% der Bausparsumme berechnet, ist das sich aus § 4 Abs. 3 ergebende Mindestsparguthaben des Ursprungsbausparvertrages zum Zeitpunkt der Erhöhung erreicht und sind seit Vertragsbeginn mindestens 2 Jahre vergangen, kann der Bausparer eine abschlussgebührenfreie Erhöhung auf maximal das Doppelte der Ursprungsbausparsumme verlangen; sind die Voraussetzungen für eine abschlussgebührenfreie Erhöhung nicht erfüllt, wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1,6% der Bausparsumme des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. § 1 Abs. 3 gilt entsprechend. Die erreichte Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b) wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt. Der Vertragsbeginn wird neu festgelegt. Die bisherige Vertragslaufzeit wird im Verhältnis der alten zur neuen Bausparsumme herabgesetzt. Ein erhöhter Vertrag kann frühestens zur nächsten Zuteilungsperiode nach der Erhöhung zugeteilt werden.

(6) Der Bausparer kann bis zur Annahme der Zuteilung einmalig von der Variante Niedrig in die Varianten Klassik oder Dynamik wechseln bzw. von der Variante Klassik in die Variante Dynamik. Die Bausparkasse bestätigt den Zeitpunkt des erfolgten Wechsels der Tarifvariante. Bei einem Wechsel von der Variante Niedrig oder Klassik in die Variante Dynamik gilt der Gesamtzinssatz der Tarifvariante, in die der Wechsel stattgefunden hat, ab dem Zeitpunkt des erfolgten Wechsels. Bei einem Wechsel von der Variante Niedrig in die Variante Klassik wird der Bausparvertrag mit dem bereits seit Vertragsbeginn gültigen Gesamtzinssatz fortgesetzt. Die Zuteilung des Bausparvertrages kann nach einem erfolgten Wechsel frühestens zur nächsten Zuteilungsperiode nach der Vertragsumstellung erfolgen.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Der Bausparer kann sein Kündigungsrecht, den Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche abtreten oder verpfänden. Die Abtretung, Verpfändung und Übertragung anderer Rechte aus dem Bausparvertrag bedarf der Zustimmung der Bausparkasse. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechnete Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen. Einer Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Vertragsübertragung) stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrages

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

Auf Wunsch des Bausparers zahlt die Bausparkasse das Guthaben vorzeitig unter Einbehaltung eines Auszahlungsabschlages von 0,5 % je Monat aus.

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

Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des Bausparkassengesetzes kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben. Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu einem Bewertungsstichtag (§ 4 Abs. 2a) 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge aus, erfolgt die Rückzahlung in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen, sofern die Fristen nach Satz 2 und 3 nicht eingehalten werden. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Zuteilungstermin verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind; die Sätze 6 und 7 gelten entsprechend.

Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen zu einem Bewertungsstichtag eine Rückzahlung in einem Betrag 6 Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Satz 2 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 € jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

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

- a. Hat der Bausparer 6 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- b. Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.
- c. Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und liegt der Zuteilungstermin, zudem die Rechte aus der Regelzuteilung nach § 4 Abs. 3 hätten erstmals geltend gemacht werden können, mindestens vier Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von einem Jahr in Textform auffordern, spätestens zu dem nach Ablauf dieser Frist nächstmöglichen Zuteilungstermin die Rechte aus der Regelzuteilung über § 5 Abs. 2 wieder geltend zu machen und spätestens zu diesem Zeitpunkt das Guthaben abzurufen. Der Bausparer wird dabei auch aufgefordert, innerhalb der Frist von einem Jahr das Bauspardarlehen zu beantragen oder auf das Darlehen zu verzichten. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung nicht rechtzeitig nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat.
- d. Sind seit Vertragsbeginn mindestens 15 Jahre vergangen und erreicht das Bausparguthaben nicht das Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 3), kann die Bausparkasse den Bausparer mit einer Frist von 18 Monaten in Textform auffordern, den Differenzbetrag zwischen dem Mindestspargut-

haben und Bausparguthaben zu leisten bzw. in den Varianten Klassik und Niedrig zusätzlich die Wahlzuteilung zu beantragen, sofern die Voraussetzungen aus § 4 Abs. 4 erfüllt sind. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 18-Monatsfrist nicht nach, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn sie bei der Aufforderung auf ihr Kündigungsrecht hingewiesen hat. Wurde der Vertrag erhöht, ist für den Beginn der 15-Jahresfrist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich. Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der in Satz 1 genannten Kündigungsvoraussetzungen, z. B. wegen vorrangiger individueller Vertragsabreden mit der Bausparkasse im Rahmen von Vorfinanzierungen oder Zwischenfinanzierungen von Bausparverträgen, nicht zu vertreten hat.

- e. Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag in sonstigen gesetzlich geregelten Fällen kündigen.

Das Bausparguthaben wird nicht mehr verzinst, sobald der Bausparer nach Vertragsbeendigung trotz Aufforderung der Bausparkasse das Bausparguthaben nicht abrufen und sich in Annahmeverzug befindet.

§ 16 Bausparkonto, Kontoführung

(1) Das bei Abschluss des Bausparvertrages eingerichtete Bausparkonto dient der wirtschaftlichen und technischen Verwaltung und Abwicklung des Bausparvertrages im Sinne der durch diese ABB geregelten Modalitäten und Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb des Systems des kollektiven Bausparens (Sparergemeinschaft).

(2) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d.h. sämtliche für den Bausparer bestimmte Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben; sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte/Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

(3) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten zwei Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres 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 Entgelte und Aufwendungsersatz

(1) entfallen

(2) Die Bausparkasse berechnet dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen Entgelte/Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer die Gebührentabelle auf Anforderung zur Verfügung.

(3) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse Leistungen, die nicht in der Gebührentabelle enthalten sind und die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

(4) Die Ansprüche der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richten sich nach den gesetzlichen Regelungen.

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

§ 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 sind der Bausparkasse zur Klärung der Verfügungsberechtigung ein Erbschein, ein Testamentvollstreckerzeugnis oder andere hierfür geeignete Unterlagen vorzulegen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Bausparkasse in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und der darin als Erbe oder Testamentvollstrecker 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 (z.B. 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) Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH (EdB-GmbH) sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise vom gesetzlichen Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der ABB werden dem Bausparer in Textform unter deutlicher Hervorhebung bekanntgegeben. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

- a. Betrifft die Änderung § 16 Abs. 3, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, § 22 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.
- b. Betrifft die Änderung die §§ 1, 16 Abs. 1 oder 2, § 17 oder § 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a. als erteilt, wenn
 - aa) die ABB an nach Abschluss des Vertrages geänderte gesetzliche Regelungen oder erlassene behördliche Vorgaben angepasst werden, oder
 - bb) die ABB an nach Abschluss des Vertrages ergangene höchststrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder
 - cc) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder
 - dd) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

§ 22 Außergerichtliche Streitschlichtung:

Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern teil. Die Schlichtungsstelle ist als Verbraucherschlichtungsstelle gemäß § 14 Abs. 3 S. 1 UKlaG in Verbindung mit § 11 Abs. 1 FinSV anerkannt. Der Bausparer erreicht die Schlichtungsstelle wie folgt:

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Schlichtungsstelle Bausparen
Postfach 30 30 79
10730 Berlin
Telefon: +49 30 59 00 91 500
Telefax: +49 30 59 00 91 501
E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de
Website: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

Wurde der Bausparvertrag über Internet abgeschlossen, kann der Bausparer auch die Europäische Online-Streitbeilegungsplattform für Verbraucherangelegenheiten <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> nutzen.

Tabelle 5: Effektive Jahreszinssätze nach der Preisangabenverordnung (PAngV)

Tarifvariante	Klassik/ Dynamik	Niedrig
Darlehensanspruch* in % der Bausparsumme	60 %	50 %
Zins- und Tilgungsbeitrag in ‰ der Bausparsumme	6 ‰	9 ‰
gebundener Sollzinssatz/ Darlehenszinssatz (%)	2,35 – 3,75	1,35 – 2,75
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung (%)**	2,61 – 4,17	1,79 – 3,46

* Ein niedrigerer Darlehensanspruch führt zu einem höheren Effektivzinssatz

** Kosten einer ggf. notwendigen Sicherheit sind nicht berücksichtigt.

Fallen solche Kosten an, erhöhen diese den effektiven Jahreszins

Tabelle 2: Aufstellung des Guthabengesamtzinssatzes und des dazu gehörigen Darlehenszinsses

10 J Swap	Grundzins	Zinsaufschlag auf Grundzins	Gesamtzins	Darlehenszins für Variante Klassik/Dynamik	Darlehenszins für Variante Niedrig
Bis 0,70 %	0,10 %	0,00 %	0,10 %	2,35 %	1,35 %
0,71 % bis 0,90 %	0,10 %	0,10 %	0,20 %	2,45 %	1,45 %
0,91 % bis 1,10 %	0,10 %	0,20 %	0,30 %	2,55 %	1,55 %
1,11 % bis 1,30 %	0,10 %	0,30 %	0,40 %	2,65 %	1,65 %
1,31 % bis 1,50 %	0,10 %	0,40 %	0,50 %	2,75 %	1,75 %
1,51 % bis 1,70 %	0,10 %	0,50 %	0,60 %	2,85 %	1,85 %
1,71 % bis 1,90 %	0,10 %	0,60 %	0,70 %	2,95 %	1,95 %
1,91 % bis 2,10 %	0,10 %	0,70 %	0,80 %	3,05 %	2,05 %
2,11 % bis 2,30 %	0,10 %	0,80 %	0,90 %	3,15 %	2,15 %
2,31 % bis 2,50 %	0,10 %	0,90 %	1,00 %	3,25 %	2,25 %
2,51 % bis 2,70 %	0,10 %	1,00 %	1,10 %	3,35 %	2,35 %
2,71 % bis 2,90 %	0,10 %	1,10 %	1,20 %	3,45 %	2,45 %
2,91 % bis 3,10 %	0,10 %	1,20 %	1,30 %	3,55 %	2,55 %
3,11 % bis 3,30 %	0,10 %	1,30 %	1,40 %	3,65 %	2,65 %
ab 3,31 %	0,10 %	1,40 %	1,50 %	3,75 %	2,75 %