

infobrief 17/2013

Mittwoch, 6. November 2013

MK

- Seit 1995 - Ein Service des iff für die Verbraucherzentralen und den VZBV - Seit 1995 -
Infobriefe im Internet: <http://www.iff-hamburg.de/index.php?id=3030>

Stichwörter

Bausparvertrag, Kündigung durch LBS

1 Sachverhalt

Aus gegebenem Anlass befassen wir uns mit dem Thema der Rechtmäßigkeit der Kündigung eines zugeteilten Bausparvertrags, dessen Darlehen nicht in Anspruch genommen wurde, durch die Bausparkasse. Vorliegender Fall wurde uns von der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz mitgeteilt. Den Verbraucherzentralen liegt eine große Anzahl ähnlicher Fälle vor.

Der hier besprochene Vertrag wurde mit der LBS am 28.10.1993 als Tarif „Vario 2“ über eine Bausparsumme von 10.255,84 Euro abgeschlossen. Inklusive Bonus weist er eine für die heutige Zeit durchaus interessante Verzinsung in Höhe von 3 Prozent p.a. auf. Die vereinbarten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) befinden sich im Anhang dieses Infobriefs. Der Vertrag wurde bis zu seiner Zuteilung im Jahr 2002 regelmäßig mit vermögenswirksamen Leistungen bespart. Nach Auskunft des Bausparers stellte er die regelmäßigen Zahlungen auf Anraten der Bausparkasse im Mai 2002 nach Erreichen der Zuteilungsreife ein und schloss einen neuen Bausparvertrag ab. Der Vertrag wies damals ein Guthaben in Höhe von 4.560,90 Euro auf, bis Ende des Jahres 2012 kletterte es durch die gutgeschriebenen Zinsen und Boni auf 5.894,50 Euro. Im September 2013 kündigte die Bausparkasse den Vertrag unter Hinweis auf § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB zum 31.03.2014. Der Verbraucher fragt: Erfolgte die Kündigung zu Recht?

2 Stellungnahme

Bei der Beurteilung widmen wir uns zunächst der Frage, ob ein Kündigungsrecht nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB, auf den sich die Bausparkasse beruft, gegeben ist. Weiter fragen wir, ob der Bausparkasse ein außerordentliches Kündigungsrecht zustand. Schließlich beurteilen wir die Tatsache, dass die Bausparkasse im Jahr 2002 dazu riet, die Zahlungen auf den Bausparvertrag einzustellen, in Bezug auf mögliche Ansprüche des Verbrauchers.

2.1 Ordentliches Kündigungsrecht nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB

Wir haben bereits im Infobrief 28/2010 zu Kündigungsmöglichkeiten von Bausparkassen Stellung genommen und festgestellt, dass bei solchen Verträgen mangels speziellerer Vorschriften

auf Darlehensregelungen zurückgegriffen werden kann, weil es sich bei Bausparverträgen in der Ansparphase um ein Darlehen des Bausparers an die Bausparkasse handelt. Einschlägig ist hier § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB, der eine ordentliche Kündigung 10 Jahre nach vollständigem Darlehensempfang mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten vorsieht, wobei die Kündigung erst nach Ablauf von 10 Jahren (und nicht bereits nach 9,5 Jahren) erklärt werden kann, so dass der Vertrag frühestens 10,5 Jahre nach vollständigem Empfang endet. Diese Vorschrift ist nach der klaren Formulierung in § 489 Abs. 4 S. 1 BGB nicht dispositiv („Das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers nach den Absätzen 1 und 2 kann nicht durch Vertrag ausgeschlossen oder erschwert werden“) Zudem greift keine der abschließenden Ausnahmen des § 489 Abs. 4 S. 2 BGB. Soweit ersichtlich vertritt nur *Berger*¹ eine andere Auffassung („Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag nur nach § 490 Abs. 1 kündigen“), ohne hierfür aber eine Begründung zu liefern. Wir bleiben insofern bei unserer Meinung im Infobrief 28/2010, wonach der Gesetzgeber das Kündigungsrecht nicht allein auf Verbraucher beschränken wollte. In einem anderen Punkt revidieren wir uns jedoch: Ausschlaggebend für den Zeitpunkt der vollständigen Darlehensauszahlung ist nicht die Zuteilung oder gar die Zuteilungsreife² des Bausparvertrags. Diese setzen nur den frühestmöglichen Zeitpunkt für den Beginn der Frist. Ausschlaggebend ist vielmehr der Moment der letzten Einzahlung in den Bausparvertrag. Die entgegenstehende Argumentation von *Freitag/Mülbert*³ übergehen den Wortlaut der Norm, ohne dass hierfür ein Grund ersichtlich ist. Denn auch nach den Bedingungen der Bausparkassen werden Sparbeiträge, die nach Eintritt der Zuteilungsreife oder nach erfolgter Zuteilung entgegengenommen werden, weiter wie zuvor verzinst, fließen also in das Darlehen, welches der Bausparer der Bausparkasse gibt, ein. Nach den diesem Infobrief anliegenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) gilt das sogar für Guthaben, die die gesamte Bausparsumme übersteigen, vgl. § 2 Abs. 3 ABB. Erst mit der letzten Zahlung des Bausparers beginnt also die 10-Jahres-Frist zu laufen.

Im vorliegenden Fall kommt es auf die Unterscheidung zwischen letzter Einzahlung und Zuteilung aber nicht an: Seit der letzten „Auszahlung“ (Sparzahlung des Bausparers) und seit der Zuteilung sind mehr als 10 Jahre vergangen und auch die Kündigungsfrist von 6 Monaten ist eingehalten. Die Kündigung der Bausparkasse war also rechtmäßig.

2.2 Außerordentliches Kündigungsrecht nach § 5 Abs. 3 ABB

Wenn man der Auffassung *Bergers* folgte (und mithin § 489 BGB nicht anwendbar wäre), stellte sich die Frage, ob der Bausparkasse ein außerordentliches Kündigungsrecht zustehen würde. Außerordentliche Kündigungsrechte der Bausparkasse sind in § 9 ABB zunächst negativ normiert: „Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag nicht kündigen, solange der Bausparer seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllt.“

Zur Beantwortung der Frage, worin diese Verpflichtungen liegen, lohnt ein kurzer Blick auf die Bausparbedingungen. Die Beziehung des Verbrauchers zur Bausparkasse wird in den ABB detailliert geregelt. Danach kann die Vertragsbeziehung in drei typische Phasen unterteilt wer-

¹ In: Münchner Kommentar zum BGB, 6. Auflage 2012, Vor § 488 BGB, Rn 29.

² So aber Freitag/Mülbert, in: Staudinger, BGB-Neubearbeitung 2011, § 488 Rn 550.

³ Siehe Fn 2.

den, ohne dass diese Phasen jeweils ausdrücklich als solche bezeichnet werden: Zu unterscheiden sind die Bausparphase (§§ 5f. ABB), die mit Zuteilung (§§ 10ff ABB) beginnende Bereithaltungsphase (§§ 13f ABB) und die mit der Auszahlung beginnende Darlehensphase (§§ 15ff ABB). Nach Zuteilung soll sich der Bausparer entscheiden, entweder innerhalb kürzerer Frist das Darlehen abzurufen und in die Darlehensphase einzutreten oder aber den (vorläufigen) Verzicht auf die Zuteilung zu erklären, und so die Sparphase fortzusetzen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 ABB), wobei der Bausparer in einer solcherart „qualifizierten“ Sparphase die Darlehensrechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen kann, dann aber auf das Darlehen warten muss (§ 14 Abs. 2 ABB). Ein länger als 12 Monate dauerndes Verharren in der Bereithaltungsphase möchte die Bausparkasse unter anderem dadurch vermeiden, dass sie sich Bereitstellungszinsen (§ 13 Abs. 2 ABB) oder einen Widerruf der Zuteilung (§ 13 Abs. 3 ABB) vorbehält. Diese Rechte sollen nach den ABB aber jeweils von einer 3-Monats-Fristsetzung abhängen.

Im vorliegenden Fall scheint der Verbraucher (jedenfalls nach den uns vorliegenden Unterlagen) seit dem Jahr 2002 in der Bereithaltungsphase zu verharren. Denkbar ist aber auch, dass er damals auf die Zuteilung verzichtet hat und der Vertrag sich in der „qualifizierten“ Sparphase befindet. Für die vertraglichen Pflichten macht dies aber keinen Unterschied: In der Bausparphase und nach Zuteilung auch noch in der Bereithaltungsphase hat der Bausparer vor allem die Pflicht, regelmäßig seine monatlichen Regelsparbeiträge an die Bausparkasse zu leisten, und zwar *„bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme“* (§ 5 Abs. 1 ABB). Bei einer Verletzung dieser Pflicht räumt der Vertrag in § 5 Abs. 3 ABB der Bausparkasse ein Kündigungsrecht ein, welches bislang aber nicht ausgeübt wurde (*„Hat der Bausparer 12 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet, und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 3 Monate nach Zugang der Aufforderung nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.“*) Insofern stünde der Bausparkasse an sich auch die Möglichkeit offen, unter Berufung auf § 5 Abs. 1 ABB zu kündigen.

2.3 Falschberatung durch die Bausparkasse?

In dem Rat, den Vertrag nicht weiter anzusparen und stattdessen einen neuen Vertrag zu eröffnen, könnte gleichzeitig ein Verzicht auf das Kündigungsrecht des § 5 Abs. 3 ABB gesehen werden. Dies passt auch zu der praktischen Vertragsdurchführung der Bausparkasse, die sich 10 Jahre lang nicht auf diese Bedingung berufen hat. Fraglich ist aber, ob die Bausparkasse verpflichtet gewesen wäre, den Bausparer auf die Regelung des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB hinzuweisen. Dies erscheint vor dem Hintergrund der verschiedenen Ansichten (Laufzeitbeginn ab Zuteilungsreife/Zuteilung/letzter Rate) fraglich. Falls man eine solche vertragliche Nebenpflicht bejahte, so müsste zudem ein entsprechender Schaden nachgewiesen werden, also die bestehende Situation (2 Bausparverträge) mit der ansonsten hypothetisch bestehenden Situation (Weitersparen des ersten Bausparvertrags) verglichen werden. Im hypothetischen Fall wäre der Bausparvertrag sicherlich zwischenzeitlich vollständig angespart gewesen mit der Folge seiner Beendigung aufgrund Zielerreichung. Gegenüberzustellen wären die tatsächlich erzielten Zinsen mit den hypothetisch erzielten. Last but not least müsste die Falschberatung durch den

/...4

Verbraucher bewiesen werden. Der Anspruch wäre zudem der Einrede der Verjährung ausgesetzt.

3 Fazit

- Das ordentliche Kündigungsrecht nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB ist auch bei Bausparverträgen zu Gunsten der Bausparkassen vertraglich nicht abdingbar.
- Die Kündigungsmöglichkeit besteht nach der hier vertretenen Auffassung aber erst 10 Jahre nach Einzahlung des letzten Regelsparbeitrags oder aber, wenn dieser Zeitpunkt später liegt, nach Zuteilungsreife des Vertrags.
- Die Kündigung der Bausparkasse war im vorliegenden Fall rechtmäßig.
- Weitere Ansprüche wegen der Verletzung von Beratungspflichten erscheinen zwar theoretisch nicht ausgeschlossen, aber aus verschiedenen Gründen praktisch nicht durchsetzbar.

Vario

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

Sehr geehrte Bausparerin, sehr geehrter Bausparer,

die Landes-Bausparkasse (LBS) ist ein Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz Girozentrale. Als Bausparkasse der Sparkassen steht sie in enger Zusammenarbeit mit den öffentlichen Sparkassen. Sie pflegt das Bausparen und gewährt Darlehen für wohnungswirtschaftliche Zwecke.

Die nachstehenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) sind Sonderbedingungen der Landesbank Rheinland-Pfalz - Girozentrale - Mainz, die sich insoweit als Bausparkasse bezeichnen. Die ABB sind, soweit es das Bausparkassengesetz erfordert, vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen genehmigt.

Die Landes-Bausparkasse Rheinland-Pfalz (LBS) führt verschiedene Bauspartarife, die auf die jeweiligen Bedürfnisse des Bausparers abgestimmt sind. Diese ABB gelten für den Tarif „Vario“, bei dem bei Vertragsabschluß zwischen drei Varianten gewählt werden kann. In Variante 1 wird das Bausparguthaben mit 2,5 % jährlich verzinst. In Variante 2 erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens um einen Bonus von 0,5 % auf eine Gesamtverzinsung von 3 % jährlich, in Variante 3 um einen Bonus von 1,5 % auf eine Gesamtverzinsung von 4 % jährlich. Der Darlehenszins beläuft sich in Variante 1 auf 4,5 %, in Variante 2 auf 5 % und in Variante 3 auf 6 %. Die effektiven Jahreszinsen betragen, errechnet nach den Grundsätzen der Preisangabenverordnung, für Bauspardarlehen in Variante 1: 6,02 %, in Variante 2: 5,94 % sowie nach einem Wechsel 6,14 % und in Variante 3: 6,97 %.

Nach § 17 ist das Bauspardarlehen grundsätzlich mit einer Risikolebensversicherung verbunden. In diesen Fällen erhöht sich der effektive Jahreszins um die Versicherungskosten (siehe Effektivzinstabelle am Ende von § 20).

Ihre weiteren Fragen hierzu beantworten wir jederzeit gern.

Mit freundlichen Grüßen

LANDES-BAUSPARKASSE
Rheinland-Pfalz


Arnolds


Issel

Inhalt

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

I. Abschluß des Bausparvertrages

- § 1 Vertragszweck
- § 2 Bausparsumme
- § 3 Vertragsabschluß, Wahl der Variante
- § 4 Abschlußgebühr

II. Bausparguthaben

- § 5 Spargahlungen
- § 6 Verzinsung des Bausparguthabens, Bonus

III. Änderung des Bausparvertrages

- § 7 Teilung, Ermäßigung
- § 8 Erhöhung, Zusammenlegung
- § 9 Kündigung des Bausparvertrages

IV. Zuteilung

- § 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse

- § 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung
- § 12 Zuteilungsnachricht
- § 13 Bereithaltung der Bausparsumme
- § 14 Vertragsfortsetzung

V. Bauspardarlehen

- § 15 Darlehenssicherung
- § 16 Beleihungswert
- § 17 Risiko-Lebensversicherung (Darlehensversicherung)
- § 18 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 19 Darlehensgebühr
- § 20 Verzinsung und Tilgung
- § 21 Kündigung des Bauspardarlehens

VI. Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

- § 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag

VII. Geschäftsverkehr

- § 24 Willenserklärungen
- § 25 Legitimation

- § 26 Haftungsbeschränkungen
- § 27 Auskünfte
- § 28 Aufrechnung, Zurückbehaltung
- § 29 Kontokorrent, Kontoführung
- § 30 Kosten und Gebühren

VIII. Sonstiges

- § 31 Bekanntmachungen
- § 32 Bedingungsänderungen
- § 33 Fortgeltung der ABB
- § 34 Erfüllungsort, Gerichtsstand

IX. Zusammenarbeit mit den Sparkassen und Landesbanken

- § 35 Ein- und Auszahlungen; sonstiger Geschäftsverkehr
- § 36 Beschaffung zusätzlicher Finanzierungsmittel

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

I. Abschluß des Bausparvertrages

§ 1 Vertragszweck

(1) Aus dem Bausparvertrag erwirbt der Bausparer auf der Grundlage dieser Allgemeinen Bedingungen durch Sparleistungen den Anspruch, aus den angesammelten Beträgen der Bausparer ein im Regelfall unkündbares und durch ein nachrangiges Grundpfandrecht zu sicherndes Tilgungsdarlehen (Bauspardarlehen) zu erhalten.

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

1. 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. Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von anderen Gebäuden, soweit sie Wohnzwecken dienen,
3. Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden,
4. 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 zur Förderung von Wohngebieten,
6. Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Durchführung von Maßnahmen nach Nummer 1 bis 5 eingegangen worden sind,
7. Ablösung von Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen.
8. Ablösung von Verbindlichkeiten, die zur Leistung von Bauspareinlagen eingegangen worden sind.

(3) Die Bausparkasse kann auch zur Durchführung gewerblicher Bauvorhaben, die 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, jedoch nur im Rahmen der im Gesetz über Bausparkassen (BSPGK) oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Beschränkungen.

§ 2 Bausparsumme

- (1) Der Bausparvertrag lautet über eine bestimmte Bausparsumme, die
- a) das anzusammelnde Bausparguthaben (Bausparbeiträge, gutgeschriebene Zinsen und sonstige auf dem Bausparkonto gutgeschriebene Beträge) und
 - b) ein Bauspardarlehen in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen der Bausparsumme und dem Bausparguthaben umfaßt.
- (2) Die Bausparsumme soll ein Vielfaches von DM 1.000,- und nicht weniger als DM 5.000,- betragen (Mindestbausparsumme).

(3) Guthaben, die die Bausparsumme übersteigen, werden zunächst wie das Bausparguthaben behandelt; auf Wunsch des Bausparers können diese Guthaben einem bereits bei der Bausparkasse bestehenden oder einem neu abzuschließenden Bausparvertrag gutgeschrieben werden.

§ 3 Vertragsabschluß, Wahl der Variante

(1) Der Antrag auf Abschluß des Bausparvertrages ist auf einem hierfür bestimmten Vordruck zu stellen. Diesem Antrag steht die Einzahlung eines Betrages zum Zwecke des Abschlusses eines Bausparvertrages gleich. Wird der Antrag durch Einzahlung eines Betrages gestellt, so ist der Antragsvordruck unverzüglich nachzureichen. Der Antrag gilt als von der Bausparkasse im Zeitpunkt seines Einganges unter der Bedingung angenommen, daß die Bausparkasse oder im Falle des Satzes 2 auch der Bausparer innerhalb einer Frist von 2 Monaten nicht widerspricht. Die Annahme des Antrages wird dem Bausparer von der Bausparkasse unverzüglich schriftlich bestätigt.

(2) Besondere Abreden (Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen oder Ergänzungen des Bausparvertrages, sonstige Zusicherungen) vor oder bei Vertragsabschluß sind nur wirksam, wenn sie in den Vordruck gemäß Abs. 1 Satz 1 aufgenommen oder in einem diesem beigefügten Schriftstück enthalten sind und die Hauptverwaltung der Bausparkasse in Mainz ihnen nicht innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Eingang des Antrages schriftlich widerspricht.

(3) Anträge auf Abschluß eines Bausparvertrages werden in der Regel nur von Antragstellern entgegengenommen, die ihren ständigen Wohnsitz im Geschäftsgebiet der Bausparkasse haben oder deren für die Belichtung in Betracht kommendes Grundstück in diesem Gebiet liegt. Der Bausparer kann die mit dem Bausparvertrag durchzuführende Maßnahme (§ 1) auch außerhalb des Geschäftsgebietes der Bausparkasse verwirklichen.

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluß zwischen drei Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe des Regelsparbeitrages (§ 5 Abs. 1), in der Höhe der Guthabenverzinsung (§ 6 Abs. 1), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 11 Abs. 1 und 2) und in der Höhe des Zins- und Tilgungsbeitrages sowie der Darlehensverzinsung (§ 20 Abs. 1 und 2). Der Bausparer kann die gewählte Variante durch schriftliche Mitteilung an die Hauptverwaltung der Bausparkasse wechseln. Jeder weitere Wechsel bedarf der Zustimmung der Bausparkasse, die sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden kann. Bei einem Wechsel können sich die Guthabenverzinsung (§ 6 Abs. 2) oder die Bewertungszahl (§ 11 Abs. 3) auch rückwirkend ändern. Nach Kündigung des Bausparvertrages oder nach Beginn der Auszahlung der Bausparsumme ist ein Wechsel nicht mehr möglich. Ist die Bausparsumme im Zeitpunkt des Wechsels bereits zugeteilt, erlischt die Zuteilung.

§ 4 Abschlußgebühr

(1) Mit Abschluß des Bausparvertrages wird eine Abschlußgebühr von 1 v. H. der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlußgebühr angerechnet.

(2) Die Abschlußgebühr wird nicht herabgesetzt oder auch nur anteilig zurückgezahlt, wenn die Bausparsumme ermäßigt, gekündigt oder nicht voll in Anspruch genommen wird. Die Bausparkasse erstattet einen Betrag in Höhe der gezahlten Abschlußgebühr bei Verzicht auf die Inanspruchnahme des zugeteilten Bauspardarlebens bzw. bei Kündigung des Bausparvertrages unter der Voraussetzung, daß der Bausparvertrag

- mindestens über eine Bausparsumme von DM 30.000,- lautet,
- zum letzten Bewertungsstichtag die Mindestsparzeit (§ 11 Abs. 1 Buchstabe a) erreicht hat,
- zum letzten Bewertungsstichtag eine Bewertungszahl auswies, die in der letzten abgeschlossenen Zuteilungsperiode für eine Zuteilung ausgereicht hätte,
- weder geteilt noch ermäßigt (§ 7 ABB) wurde.

(3) Kommt der Bausparvertrag nach § 3 Absatz 1 Satz 4 nicht zustande, werden die eingezahlten Beträge zurückgezahlt.

(4) Wird die Abschlußgebühr nicht innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsannahme voll eingezahlt, so kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

II. Bausparguthaben

§ 5 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag beträgt

- in Variante 1: DM 7,- und
- in den Varianten 2 und 3: DM 4,-

je DM 1.000,- Bausparsumme (Regelsparbeitrag). Er ist bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme kostenfrei an die Bausparkasse zu entrichten.

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

(3) Hat der Bausparer 12 Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet, und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als 3 Monate nach Zugang der Aufforderung nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen.

§ 6 Verzinsung des Bausparguthabens, Bonus

(1) Das Bausparguthaben wird in Variante 1 mit 2,5 v. H. jährlich auf der Grundlage taggenauer Berücksichtigung aller Zahlungseingänge verzinst (Basiszins).

- In Variante 2 erhöht sich die Verzinsung des Bausparguthabens um einen Bonus von 0,5 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 3 v. H. jährlich und
- in Variante 3 - von der Regelung in § 9 Abs. 4 abgesehen - um einen Bonus von 1,5 v. H. auf eine Gesamtverzinsung von 4 v. H. jährlich.

(2) Wechselt der Bausparer in eine andere Variante, ändert sich die Gesamtverzinsung:

- a) Bei einem Wechsel
 - von Variante 1 in Variante 2,
 - von Variante 1 in Variante 3 oder
 - von Variante 2 in Variante 3
 gilt die höhere Gesamtverzinsung ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 3 Abs. 4) der Hauptverwaltung der Bausparkasse zugeht.
- b) Bei einem Wechsel
 - von Variante 2 in Variante 1,
 - von Variante 3 in Variante 1 oder
 - von Variante 3 in Variante 2
 gilt die niedrigere Gesamtverzinsung rückwirkend ab der Einzahlung des ersten Bausparbeitrages seit Vertragsabschluß.

(3) Die Basiszinsen werden dem Bausparguthaben jeweils am Ende des Kalenderjahres gutgeschrieben, bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zu diesem Zeitpunkt. Der Bonus wird auf einem Sonderkonto gutgeschrieben und bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens zusätzlich ausgezahlt.

(4) Die Basiszinsen und der Bonus werden nicht gesondert ausgezahlt.

III. Änderung des Bausparvertrages

§ 7 Teilung, Ermäßigung

(1) Auf schriftlichen Antrag kann mit Zustimmung der Bausparkasse der Bausparvertrag geteilt oder die Bausparsumme ermäßigt werden. Die Bausparkasse kann ihre Bereitschaft zu einer derartigen Vertragsänderung von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden. § 2 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Bei der Teilung werden das Bausparguthaben, noch nicht gutgeschriebene Basiszinsen sowie der Bonus im Verhältnis der Bausparsummen aufgeteilt; die Bewertungszahl (§ 11 Abs. 2) bleibt unverändert.

(3) Der Bausparer kann eine von Abs. 2 abweichende Aufteilung des Bausparguthabens verlangen. Hierbei wird der Anteil des Bausparguthabens, der im Verhältnis zur Bausparsumme gegenüber der Teilung nach Abs. 2 zusätzlich übertragen wird, wie eine Einzahlung bewertet, die an dem Tag geleistet worden ist, an dem der Antrag des Bausparers auf Teilung des Bausparvertrages der Hauptverwaltung der Bausparkasse zugeht. Die auf diesen Teil des Guthabens bis zu diesem Zeitpunkt entfallenen Basiszinsen bleiben bei der Berechnung der

Bewertungszahl unberücksichtigt. Die Bewertungszahlen der entstandenen Vertragsteile werden neu berechnet (§ 11 Abs. 2).

(4) Bei einer Ermäßigung der Bausparsumme wird der ermäßigte Bausparvertrag in sinnvoller Anwendung des Absatzes 3 wie ein Bausparvertrag behandelt, auf dem nach Teilung das gesamte Guthaben verbleibt.

§ 8 Erhöhung, Zusammenlegung

(1) Auf schriftlichen Antrag können mit Zustimmung der Bausparkasse Bausparverträge erhöht oder Verträge gleicher Vertragsmerkmale zusammengelegt werden. Die Bausparkasse kann ihre Bereitschaft zu einer derartigen Vertragsänderung von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden. Auch zugeteilte Verträge können zusammengelegt werden.

(2) Bei einer Erhöhung der Bausparsumme wird eine Gebühr von 1 v. H. des Betrages, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet. Die erreichte Bewertungszahl wird im Verhältnis der bisherigen zu der neuen Bausparsumme herabgesetzt.

(3) Die Bausparsumme eines zugeteilten Bausparvertrages wird nur erhöht, wenn mit ihrer Auszahlung noch nicht begonnen wurde. Im Falle der Erhöhung der Bausparsumme erlischt die Zuteilung.

(4) Werden nicht zugeteilte Bausparverträge zusammengelegt, so gilt als Vertragsbeginn des neu gebildeten Vertrages der Vertragsbeginn des ältesten der zusammengelegten Verträge. Die Bewertungszahl wird in entsprechender Anwendung des § 11 Abs. 2 ab diesem Zeitpunkt neu berechnet.

§ 9 Kündigung des Bausparvertrages

(1) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag nicht kündigen, solange der Bausparer seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllt.

(2) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert wieder einrichten.

(3) Im Falle der Kündigung kann der Bausparer verlangen, daß sein Bausparguthaben an dem Zuteilungstermin, der dem Ablauf von 6 Monaten nach Eingang seiner Kündigung folgt, zurückgezahlt wird. Reicht für die Rückzahlung der Bausparguthaben gekündigter Bausparverträge 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 dem ersten Zuteilungstermin im folgenden Kalendervierteljahr, zurückgezahlt.

Anstelle der Rückzahlung der Bausparguthaben in der Reihenfolge des Eingangs der Kündigungen kann die Bausparkasse die Bausparguthaben aller gekündigten Bausparverträge anteilmäßig in Teilbeträgen zurückzahlen.

(4) Wird in Variante 3 aufgrund einer Kündigung des Bausparers das Bausparguthaben vor Ablauf von 36 Monaten seit Vertragsabschluß ausgezahlt, kann die Bausparkasse den Bonus insoweit einbehalten, als er die Gesamtverzinsung nach Variante 2 (§ 6 Abs. 1) übersteigen würde. Bei einer Auszahlung nach Ablauf von 36 Monaten und vor Ablauf von 60 Monaten kann die Bausparkasse ein Drittel des Bonus einbehalten.

IV. Zuteilung

§ 10 Zuteilung und Zuteilungsmasse

(1) Die Zuteilung ist die Bereitstellung der Bausparsumme aus Mitteln der Zuteilungsmasse nach dem vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen genehmigten Verfahren.

(2) In die Zuteilungsmasse fließen die Bausparbeiträge, sonstige auf Bausparkonten gutgeschriebene Beträge (einschließlich Zinsen), die gutgeschriebenen Boni sowie die Tilgungsbeträge. Die Bausparkasse kann der Zuteilungsmasse zur Beschleunigung der Zuteilung dauernd oder vorübergehend weitere Mittel zuführen.

(3) Ein vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen bestellter Vertrauensmann achtet darauf, daß die Bestimmungen der §§ 11 und 12 über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

(4) Bausparkassen können sich vor Zuteilung eines Bausparvertrages nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszusahlen (§ 4 Abs. 5 BSpkG).

§ 11 Voraussetzungen und Reihenfolge der Zuteilung

(1) Die Bausparsumme wird auf Antrag des Bausparers zugeteilt, wenn die für die Zuteilung verfügbaren Mittel ausreichen, den Bausparvertrag in der durch die Höhe der Bewertungszahl gegebenen Zuteilungsreihenfolge zu erfassen, jedoch nicht, bevor an dem der jeweiligen Zuteilungsperiode (Abs. 4) vorangehenden Bewertungsstichtag

- a) seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde,
 - in den Varianten 1 und 2: 18 Monate und
 - in Variante 3: 36 Monate vergangen sind (Mindestsparzeit)
- b) das Bausparguthaben des Vertrages
 - in Variante 2: mindestens 40 v. H. bzw. nach einem Wechsel aus einer anderen Variante in Variante 2 mindestens 50 v. H. der Bausparsumme und
 - in den Varianten 1 und 3: mindestens 50 v. H. der Bausparsumme betragen hat (Mindestsparguthaben) und
- c) die Bewertungszahl mindestens 185 beträgt (Mindestbewertungszahl).

Auf Wunsch wird dem Bausparer die Bewertungszahl mitgeteilt, die in der letzten Zuteilungsperiode für die Zuteilung ausreichte.

(2) Die für die Reihenfolge der Zuteilung maßgebende Bewertungszahl wird in der Weise ermittelt, daß die Summe aus dem Bausparguthaben und

- in Variante 1: dem 19-fachen,
 - in Variante 2: dem 10-fachen sowie
 - in Variante 3: dem 6-fachen
- Betrag (Zinsfaktor) der in dem Bausparguthaben enthaltenen Basiszinsen (§ 6 Abs. 1) durch 4 v. T. der Bausparsumme geteilt wird.

Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen werden dabei wie bereits gutgeschriebene Zinsen bewertet.

(3) Wählt der Bausparer eine andere Variante, wird die Bewertungszahl neu berechnet, wobei die bis zu einem Wechsel angefallenen und im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Basiszinsen wie bereits gutgeschriebene Zinsen berücksichtigt werden:

- a) Bei einem Wechsel
 - von Variante 1 in Variante 2,
 - von Variante 1 in Variante 3 oder
 - von Variante 2 in Variante 3
 wird der Zinsfaktor der neu gewählten Variante für die Zeit ab Vertragsabschluß zugrunde gelegt.
- b) Bei einem Wechsel
 - von Variante 2 in Variante 1,
 - von Variante 3 in Variante 1 oder
 - von Variante 3 in Variante 2
 wird ab Vertragsabschluß der Zinsfaktor der bisherigen Variante und ab dem Tage, an dem die schriftliche Mitteilung über den Wechsel (§ 3 Abs. 4) der Hauptverwaltung der Bausparkasse zugeht, der Zinsfaktor der neu gewählten Variante zugrunde gelegt.

(4) Bewertungsstichtage sind der 31. 03. und der 30. 09. eines jeden Jahres. Die auf diese Stichtage bezogenen Bewertungszahlen sind für die Zuteilungen maßgebend, die während eines Zeitraumes von 6 Monaten (Zuteilungsperiode), beginnend mit dem Ablauf von 3 Monaten nach dem Stichtag, vorgenommen werden. Die Bausparkasse kann andere Stichtage und andere Zuteilungsperioden festsetzen.

§ 12 Zuteilungsanmeldung

Die Zuteilung wird dem Bausparer schriftlich mitgeteilt.

§ 13 Bereithaltung der Bausparsumme

(1) Vom Zeitpunkt der Zuteilung an wird die Bausparsumme zur Auszahlung bereitgehalten. Der Bausparer kann über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Maßgabe des § 18 verfügen.

(2) Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem 15. des auf die Zuteilung folgenden Monats an einen Zinsausgleich von jährlich 2 v. H. verlangen.

(3) Der Bausparer kann auf die Zuteilung jederzeit verzichten, solange mit der Auszahlung nicht begonnen wurde. Die Bausparkasse kann die Zuteilung nur widerrufen, wenn der Bausparer binnen 12 Monaten seit Zuteilung die Auszahlung nicht verlangt hat und eine ihm unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte Frist von weiteren 3 Monaten abgelaufen ist.

(4) Hat der Bausparer nach Beginn der Auszahlung des Bausparguthabens innerhalb einer Frist von 15 Monaten seit der Zuteilung die von der Bausparkasse für eine Darlehensauszahlung verlangten Unterlagen und Sicherheiten (§§ 15 und 18) nicht beigebracht oder das Bauspardarlehen nicht abgerufen, so kann die Bausparkasse das bereitgehaltene Bauspardarlehen monatlich um einen Betrag in Höhe des Regelsparbeitrages (§ 5 Abs. 1) kürzen. Der Anspruch auf das Bauspardarlehen erlischt, wenn nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist eine dem Bausparer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gestellte weitere Frist von 3 Monaten ergebnislos abgelaufen ist. Widerspricht der Bausparer dem Erlöschen des Darlehensanspruches innerhalb einer letzten Frist von einem Monat und weist er dabei nach, daß er die Verzögerung nicht zu vertreten hat, so lebt der Darlehensanspruch wieder auf. Satz 1 gilt dann entsprechend.

(5) Wird im Falle einer Teilauszahlung des Bauspardarlehens (§ 18) das restliche Darlehen nicht innerhalb von 2 Jahren seit der Zuteilung ausgezahlt, so gilt für die Kürzung und das Erlöschen des restlichen Darlehensanspruches Abs. 4 entsprechend.

§ 14 Vertragsfortsetzung

(1) Verzichtet der Bausparer auf die Zuteilung oder wird die Zuteilung widerrufen (§ 13 Abs. 3), wird der Bausparvertrag fortgesetzt.

(2) Wird der Bausparvertrag fortgesetzt, so kann der Bausparer seine Rechte aus der Zuteilung jederzeit wieder geltend machen. In diesem Falle ist ihm die Bausparsumme bei der Zuteilung, die dem Ablauf von 3 Monaten nach Eingang seines Antrages folgt, vorweg bereitzustellen. Machen mehrere Bausparer ihre Rechte wieder geltend, so werden sie dabei in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge und gemäß den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln berücksichtigt.

V. Bauspardarlehen

§ 15 Darlehenssicherung

(1) Die Forderungen aus Bauspardarlehen sind durch Grundpfandrechte an inländischen Pfandobjekten (Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte) zu sichern. Sie können auch durch die Bestellung von Grundpfandrechten an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften gesichert werden, wenn das Grundpfandrecht von Finanzinstituten in diesem Mitgliedstaat üblicherweise zur Sicherung von Forderungen aus Wohnungsbaudarlehen vereinbart wird.

(2) Die Bausparkasse kann von einer Sicherung der Forderungen aus Bauspardarlehen durch Grundpfandrechte absehen, wenn:

1. andere von der Bausparkasse als ausreichend angesehene Sicherheiten gestellt werden (Ersatzsicherheiten) und der gesamte Bestand der so gesicherten Forderungen das nach § 5 Bausparkassen-Verordnung (BSpkVO) zulässige Kontingent nicht überschreitet,

2. eine der in § 7 Abs. 5 BSpkG genannten Einrichtungen, Körperschaften oder Anstalten die Gewährleistung übernimmt oder Darlehensnehmer ist,
 3. sich der Darlehensnehmer der Bausparkasse gegenüber verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch Grundpfandrechte gemäß § 16 Abs. 2 nicht durch eine Verpfändung oder Veräußerung des in Betracht kommenden Pfandobjektes zu verhindern und auf Verlangen der Bausparkasse eine jederzeit ohne Kündigung fällige Buchgrundschuld bis zur Höhe des ursprünglichen Kreditbetrages an bereiter Stelle eintragen zu lassen (Verpflichtungserklärung) und das Darlehen die nach § 6 BSpkVO zulässige Höhe nicht übersteigt;
 4. das Darlehen die nach § 6 BSpkVO für Darlehen ohne Sicherung (Blankodarlehen) zulässige Höhe nicht übersteigt.
- (3) Auf Verlangen der Bausparkasse sind ihr die schuldrechtlichen Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundschuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld abzutreten.
- (4) Die Bausparkasse ist berechtigt, die für ihr Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen gegen den Bausparer 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.
- (5) Die sich aus der Darlehensgewährung ergebenden Verpflichtungen (§§ 15 bis 21) hat der Bausparer vor der Auszahlung schriftlich anzuerkennen. Ist der Bausparer verheiratet, so kann die Bausparkasse im Einzelfall im Rahmen billigen Ermessens (§ 315 BGB) die Gewährung des Bauspardarlehens davon abhängig machen, daß der Ehegatte die gesamtschuldnerische Mithaftung übernimmt. Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.
- (6) Lehnt die Bausparkasse die Darlehensgewährung ab, weil die Sicherheiten nicht ausreichen, oder die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bausparers die Darlehensgewährung nicht rechtfertigen, so beschränkt sich der Anspruch des Bausparers auf die Auszahlung des Bausparguthabens. Mit der Auszahlung des Bausparguthabens endet das Vertragsverhältnis.
- (7) Die Bausparkasse ist verpflichtet, auf Verlangen des Bausparers Sicherungsgegenstände nach billigem Ermessen und nach ihrer Wahl freizugeben, soweit sie diese nicht nur vorübergehend nicht mehr benötigt.

§ 16 Beleihungswert

- (1) Die Bausparkasse ermittelt den Beleihungswert des Pfandobjektes. Der Bausparer hat die von der Bausparkasse hierfür und zur Überwachung der Sicherheiten benötigten Unterlagen einzureichen und die Besichtigung des Pfandobjektes zu ermöglichen; er gestattet insoweit die Einholung von Auskünften.
- (2) Das durch Grundpfandrecht zu sichernde Bauspardarlehen darf unter Berücksichtigung aller im Einzelfall gegebenen Umstände zusammen mit den von der Bausparkasse zugelassenen vor- und gleichrangigen Belastungen ohne ausreichende zusätzliche Sicherheiten 80 v. H. des Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen. Die Bausparkasse braucht nur solche Grundpfandrechte im Rang vorgehen zu lassen, die Kredite sichern, welche mit einer Finanzierung des Pfandobjektes im Zusammenhang stehen, und deren Konditionen das nachrangig zu sichernde Bauspardarlehen unter Berücksichtigung des Sicherungsinteresses der Bausparkasse nicht beeinträchtigen.

§ 17 Risiko-Lebensversicherung (Darlehensversicherung)

- (1) Für Bauspardarlehen wird im Interesse der Bausparer und zur weiteren Sicherung der Forderungen der Bausparkasse eine obligatorische Risikolebensversicherung geschlossen. Maßgebend für die Versicherung sind der zwischen der Bausparkasse und der Bayern-Versicherung Öffentliche Lebensversicherungsanstalt in München, der Hessen Nassauischen Lebensversicherungsanstalt in Wiesbaden sowie der Provinzial-Lebensversicherungsanstalt der Rheinprovinz in Düsseldorf abgeschlossene Gruppenversicherungsvertrag sowie die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die obligatorische Bauspar-Risikoversicherung.
- Das gilt für Bausparer, die bei Darlehenszusage mindestens 18 Jahre und nicht älter als 55 Jahre sind. Falls die Darlehenszusage bereits vor Zuteilung des Bausparvertrages erfolgt, darf das Alter bei Zuteilung 55 Jahre nicht übersteigen. Für die Altersberechnung ist der Unterschied zwischen Kalenderjahr und Geburtsjahr maßgebend.
- Versicherungsnehmer ist die Bausparkasse, Versicherter und Beitragsschuldner gegenüber den Versicherungsunternehmen ist der jeweilige Bausparer. Mit Abschluß eines Bausparvertrages bevollmächtigt der Bausparer die Bausparkasse, alle zur Begründung des Versicherungsschutzes erforderlichen Handlungen in seinem Namen und für seine Rechnung vorzunehmen. Hat der Bausparer bereits eine ausreichende Versicherung auf sein Leben abgeschlossen, so kann sich die Bausparkasse auf Antrag mit der Abtretung der Rechte aus diesem Versicherungsvertrag begnügen.
- (2) Die Versicherungssumme ist bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Vollausszahlung erfolgt, gleich der Darlehensschuld im Sinne § 19 Abs. 1. In den Folgejahren wird die Versicherungssumme jährlich neu festgesetzt; sie ist gleich der zu Jahresbeginn vorhandenen Restschuld. Die Mindestanfangsversicherungssumme beträgt DM 2.000,-. Die höchste Versicherungssumme für die obligatorische Versicherung beträgt für jeden Bausparer DM 150.000,-, auch wenn er Darlehen aus mehreren Bausparverträgen in Anspruch nimmt. Übersteigt das Darlehen die Höchstversicherungssumme, so bleibt die Versicherungssumme solange DM 150.000,-, bis der diese Summe übersteigende Darlehensteil getilgt ist. Auch ein die Höchstversicherungssumme übersteigender Darlehensteil kann in die Versicherung einbezogen werden, wenn der Bausparer sich einer Gesundheitsprüfung unterzieht und das Versicherungsunternehmen der Versicherung ohne Risiko-Zuschlag zustimmt.
- (3) Die Versicherung beginnt mit der Auszahlung des ersten Darlehensbetrages. Sie endet am 31.12. des Jahres, in dem das Darlehen zurückgezahlt ist.
- (4) Sind Eheleute Inhaber eines Bausparvertrages, so wird die Versicherung grundsätzlich auf das Leben des Ehemannes angemeldet. Auf Wunsch kann anstelle des Ehemannes die Ehefrau versichert werden, wenn sie sich einer Gesundheitsprüfung unterzieht und ein Risiko-

Zuschlag nicht erforderlich ist. Sind sonstige Personenmehrheiten Inhaber des Bausparvertrages, so unterliegt das Bauspardarlehen aus diesem Vertrag nicht der obligatorischen Risikolebensversicherung.

- (5) Eine Gesundheitsprüfung ist für den Abschluß der Versicherung nicht erforderlich, es sei denn, daß abweichend von Abs. 4 Satz 1 die Ehefrau versichert oder ein die Höchstversicherungssumme übersteigender Darlehensteil in die Versicherung einbezogen werden soll (Abs. 2 Satz 6).
- (6) Die Bausparkasse ist von den Versicherungsunternehmen bevollmächtigt, die Versicherungsbeiträge im Namen und für Rechnung der Versicherungsunternehmen einzuziehen und an diese weiterzuleiten; eine Zahlungspflicht der Bausparkasse gegenüber den Versicherungsunternehmen hinsichtlich der Beiträge besteht nicht. Die Versicherungsbeiträge werden bei Versicherungsbeginn für den Rest des laufenden Jahres und anschließend jährlich im voraus dem Konto des Bausparers belastet. Die Höhe des Beitrages richtet sich nach dem erreichten Alter des versicherten Bausparers in dem betreffenden Kalenderjahr und der für dieses Kalenderjahr maßgebenden Versicherungssumme. Als erreichtes Alter gilt der Unterschied zwischen Kalenderjahr und Geburtsjahr. Die Höhe des Versicherungsbeitrages ergibt sich aus der folgenden Tabelle. Bei dieser obligatorischen Versicherung ist der Versicherungsbeitrag im Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 20 Abs. 1) enthalten.
- (7) Wenn das Konto des Bausparers mit dem Versicherungsbeitrag belastet ist, ist der Bausparer für das laufende Jahr versichert. Bei Eintritt des Versicherungsfalles im Laufe des Jahres gilt der Jahresbeitrag als verbraucht. Bei einem Rückstand von drei Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 20 Abs. 1) kann die Bausparkasse als Versicherungsnehmerin das Versicherungsverhältnis zum Ende des laufenden Jahres kündigen.
- (8) Die Versicherung ist nach Maßgabe des Geschäftsplanes der Versicherungsunternehmen von Anfang an überschußberechtigigt. Die Überschußanteile werden in vollem Umfang zur Kürzung des Versicherungsbeitrages verwandt.
- (9) Die Versicherungsleistung wird beim Tod des Versicherten während der Versicherungsdauer fällig. (Ausnahmen: Ableben in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit kriegerischen Ereignissen sowie durch Selbsttötung im Sinne der Allgemeinen Versicherungsbedingungen). Die Bausparkasse ist alleinige und unwiderrufliche Bezugsberechtigte für die Versicherungssumme. Sie verwendet die Versicherungssumme zur Deckung des Versicherungsbeitrages, der Kosten, Gebühren, Zinsen und zur Tilgung der Darlehensschuld. Einen etwaigen dafür nicht benötigten Betrag zahlt die Bausparkasse an die Berechtigten aus.
- (10) Bausparern, die nach diesen Bedingungen nicht unter die obligatorische Risikolebensversicherung fallen, vermittelt auf ihren Antrag die Bausparkasse eine freiwillige Einzelversicherung. Die Beiträge für diese freiwillige Einzelversicherung sind zusätzlich zum Zins- und Tilgungsbeitrag (§ 20 Abs. 1) zu entrichten.

Beitrags-Tabellen zu § 17 ABB

Jahresbeiträge für je DM 1.000,- Versicherungssumme.

(Für Versicherungssummen, die nicht auf volle DM 1.000,- lauten, errechnet sich der Beitrag anteilig. Die Beiträge vermindern sich gegebenenfalls um die Überschußbeteiligung.)

Versicherungssumme DM 1.000

Alter	jährlicher Bruttobeitrag		Alter	jährlicher Bruttobeitrag		Alter	jährlicher Bruttobeitrag	
	Mann	Frau		Mann	Frau		Mann	Frau
20	3,33	2,53	45	6,15	4,58	70	51,06	31,32
21	3,34	2,55	46	6,59	4,84	71	56,41	35,15
22	3,35	2,57	47	7,13	5,12	72	62,28	39,39
23	3,36	2,59	48	7,77	5,43	73	68,60	44,18
24	3,37	2,61	49	8,48	5,78	74	75,33	49,51
25	3,38	2,63	50	9,22	6,15	75	82,47	55,39
26	3,40	2,65	51	9,98	6,55	76	90,08	61,85
27	3,41	2,67	52	10,76	6,97	77	98,26	68,94
28	3,42	2,69	53	11,58	7,40	78	107,12	76,72
29	3,42	2,73	54	12,47	7,85	79	116,69	85,27
30	3,43	2,77	55	13,46	8,34	80	126,93	94,65
31	3,44	2,81	56	14,61	8,89	81	137,78	104,85
32	3,45	2,86	57	15,93	9,56	82	149,16	115,86
33	3,47	2,93	58	17,41	10,37	83	161,05	127,67
34	3,48	3,02	59	19,03	11,28	84	173,39	140,27
35	3,54	3,10	60	20,76	12,26	85	185,98	153,70
36	3,69	3,20	61	22,58	13,32			
37	3,87	3,32	62	24,53	14,46			
38	4,08	3,44	63	26,64	15,70			
39	4,32	3,55	64	28,99	17,09			
40	4,57	3,67	65	31,65	18,67			
41	4,84	3,81	66	34,67	20,50			
42	5,12	3,97	67	38,09	22,60			
43	5,42	4,15	68	41,93	25,05			
44	5,76	4,36	69	46,24	27,93			

§ 18 Auszahlung des Bauspardarlehens

Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens erst nach vertragsgemäßer Sicherung (§ 15) und Fertigstellung des Objektes verlangen. Die Gesamtfinanzierung muß gesichert sein. Der Nachweis für die Brandversicherung zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden. Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen schon vorher in Teilbeträgen entsprechend dem Baufortschritt auszahlen.

§ 19 Darlehensgebühr

(1) Bei der Auszahlung oder ersten Teilauszahlung des Darlehens wird eine Darlehensgebühr in Höhe von 3 v. H. des Bauspardarlehens fällig. Um einen dieser Gebühr entsprechenden Betrag erhöht sich das Darlehen (Darlehensschuld).

(2) Die Darlehensgebühr wird bei der Auszahlung oder ersten Teilauszahlung des Darlehens einbehalten.

(3) Der Bausparer kann bei vorzeitiger Rückzahlung des Bauspardarlehens eine anteilige Erstattung der Darlehensgebühr nicht verlangen.

§ 20 Verzinsung und Tilgung

(1) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer

- in Variante 1: monatlich DM 8,-,
- in Variante 2: monatlich DM 6,- und
- in Variante 3: monatlich DM 5,-

je DM 1.000,- Bausparsumme zu zahlen. Der Zins- und Tilgungsbeitrag ist so zu entrichten, daß er spätestens am letzten Geschäftstag des Kalendermonats kostenfrei bei der Bausparkasse eingeht. Die Zahlungsverpflichtung beginnt in dem Monat, der auf die Auszahlung des Darlehens folgt. Bei Darlehensauszahlungen in Teilbeträgen ist der erste Zins- und Tilgungsbeitrag spätestens im 4. Monat nach Beginn der Auszahlung fällig.

(2) Die Darlehensschuld wird vom Tage der Auszahlung an mit einem jährlichen Nominalzinssatz

- in Variante 1: von 4,5 v. H.,
- in Variante 2: von 5 v. H. und
- in Variante 3: von 6 v. H.

verzinst. 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 und anderen Zahlungseingängen verrechnet. Der effektive Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung beträgt ab Zuteilung

- in Variante 1: 6,02 v. H.,
- in Variante 2: 5,94 v. H. sowie nach einem Wechsel 6,14 v. H. und
- in Variante 3: 6,97 v. H.;

die durch die monatliche Zinsverrechnung bedingte Erhöhung der Verzinsung ist dabei berücksichtigt.

Soweit die Voraussetzungen für eine Risikolebensversicherung nach § 17 vorliegen, erhöht sich der effektive Jahreszins um die Versicherungs-kosten. In diesem Fall ergibt sich der effektive Jahreszins aus der am Ende dieses Paragraphen abgedruckten Effektivzinstantabelle; die durch die monatliche Zinsverrechnung bedingte Erhöhung der Verzinsung ist dabei berücksichtigt.

(3) Kosten, Versicherungsbeiträge und Gebühren, soweit diese nicht bereits nach § 19 Abs. 1 zur Darlehensschuld geworden sind, werden der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

(5) Verzichtet der Bausparer auf einen Teil des Bauspardarlehens, so kann die Bausparsumme anteilig herabgesetzt werden. Dabei wird sie auf volle DM 1.000,- aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

(6) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Der Bausparer kann verlangen, daß die Bausparkasse die Bausparsumme im Verhältnis der Sondertilgung zur Restschuld herabsetzt, wenn eine Sondertilgung mindestens 20 v. H. des Restdarlehens, aber nicht weniger als DM 1.000,- beträgt. Die Bausparsumme wird dabei auf volle DM 1.000,- aufgerundet. Der Zins- und Tilgungsbeitrag wird nach der neuen Bausparsumme berechnet.

(7) Kommt der Bausparer mit Zahlungen in Verzug, ist die Bausparkasse unbeschadet weitergehender Ansprüche berechtigt, ihren Verzugsschaden geltend zu machen.

Effektivzinsen für Bauspardarlehen

Tarif: Vario 1

- ohne Versicherungsbeiträge: 6,02 %
- mit Versicherungsbeiträgen; incl. Überschußbeteiligung von 45 %

Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer		Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer	
	Mann	Frau		Mann	Frau
			36	6,28	6,24
			37	6,29	6,25
18	6,23	6,18	38	6,31	6,25
19	6,23	6,18	39	6,33	6,26
20	6,23	6,18	40	6,35	6,27
21	6,24	6,18	41	6,37	6,29
22	6,24	6,19	42	6,39	6,30
23	6,24	6,19	43	6,42	6,31
24	6,24	6,19	44	6,44	6,33
25	6,24	6,19	45	6,48	6,35
26	6,24	6,19	46	6,52	6,37
27	6,24	6,19	47	6,56	6,39
28	6,24	6,20	48	6,61	6,41
29	6,24	6,20	49	6,66	6,44
30	6,24	6,20	50	6,71	6,47
31	6,24	6,21	51	6,76	6,49
32	6,25	6,21	52	6,82	6,52
33	6,25	6,22	53	6,89	6,56
34	6,26	6,22	54	6,96	6,60
35	6,27	6,23	55	7,05	6,64

Effektivzinsen für Bauspardarlehen

Tarif: Vario 2/40% Ansparung

- ohne Versicherungsbeiträge: 5,94 %
- mit Versicherungsbeiträgen; incl. Überschußbeteiligung von 45 %

Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer		Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer	
	Mann	Frau		Mann	Frau
			36	6,22	6,16
			37	6,23	6,17
18	6,15	6,10	38	6,25	6,18
19	6,15	6,10	39	6,27	6,19
20	6,15	6,10	40	6,29	6,21
21	6,15	6,10	41	6,32	6,22
22	6,15	6,10	42	6,34	6,23
23	6,15	6,11	43	6,37	6,25
24	6,15	6,11	44	6,41	6,27
25	6,15	6,11	45	6,44	6,29
26	6,15	6,11	46	6,49	6,31
27	6,15	6,11	47	6,53	6,33
28	6,16	6,12	48	6,58	6,36
29	6,16	6,12	49	6,64	6,38
30	6,16	6,13	50	6,69	6,41
31	6,17	6,13	51	6,76	6,45
32	6,17	6,14	52	6,83	6,48
33	6,18	6,14	53	6,90	6,52
34	6,19	6,15	54	6,99	6,57
35	6,20	6,16	55	7,08	6,62

Effektivzinsen für Bauspardarlehen

Tarif: Vario 2/50% Ansparung

- ohne Versicherungsbeiträge: 6,14 %
- mit Versicherungsbeiträgen; incl. Überschußbeteiligung von 45 %

Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer		Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer	
	Mann	Frau		Mann	Frau
			36	6,41	6,36
			37	6,42	6,37
18	6,35	6,30	38	6,44	6,38
19	6,35	6,30	39	6,46	6,39
20	6,35	6,30	40	6,48	6,40
21	6,35	6,30	41	6,50	6,41
22	6,35	6,30	42	6,52	6,42
23	6,35	6,31	43	6,55	6,44
24	6,35	6,31	44	6,58	6,46
25	6,35	6,31	45	6,62	6,48
26	6,35	6,31	46	6,66	6,50
27	6,35	6,31	47	6,70	6,52
28	6,36	6,32	48	6,75	6,54
29	6,36	6,32	49	6,80	6,57
30	6,36	6,32	50	6,86	6,60
31	6,36	6,33	51	6,92	6,63
32	6,37	6,33	52	6,98	6,66
33	6,37	6,34	53	7,05	6,70
34	6,38	6,35	54	7,13	6,74
35	6,39	6,35	55	7,22	6,78

Effektivzinsen für Bauspardarlehen

Tarif: Vario 3

- ohne Versicherungsbeiträge: 6,97 %
- mit Versicherungsbeiträgen; incl. Überschußbeteiligung von 45 %

Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer		Alter bei Darlehensbeginn	Darlehensnehmer	
	Mann	Frau		Mann	Frau
			36	7,25	7,19
			37	7,26	7,20
18	7,17	7,13	38	7,28	7,21
19	7,18	7,13	39	7,30	7,22
20	7,18	7,13	40	7,33	7,24
21	7,18	7,13	41	7,35	7,25
22	7,18	7,13	42	7,38	7,27
23	7,18	7,13	43	7,41	7,28
24	7,18	7,14	44	7,45	7,30
25	7,18	7,14	45	7,48	7,32
26	7,18	7,14	46	7,53	7,34
27	7,18	7,14	47	7,57	7,37
28	7,18	7,15	48	7,63	7,39
29	7,19	7,15	49	7,68	7,42
30	7,19	7,15	50	7,74	7,45
31	7,20	7,16	51	7,81	7,49
32	7,20	7,16	52	7,88	7,52
33	7,21	7,17	53	7,96	7,57
34	7,22	7,18	54	8,05	7,61
35	7,23	7,19	55	8,15	7,66

§ 21 Kündigung des Bauspardarlebens

(1) Wird das Bauspardarlehen vom Bausparer gekündigt, so ist es zu dem auf die Kündigung folgenden Quartalsende zur Rückzahlung fällig.

(2) Solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen erfüllt, kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen nicht kündigen. Sie kann das Bauspardarlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein solcher ist insbesondere dann gegeben, wenn

- der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen in Höhe von mindestens 2 Zins- und Tilgungsbeiträgen (§ 20 Abs. 1) in Verzug geraten ist und er diese Leistungen auch nach Zugang einer schriftlichen Mahnung, in der auf die Kündigungsmöglichkeit hingewiesen wird, nicht innerhalb eines Monats gezahlt hat,
- keine ausreichende Sicherung des Bauspardarlebens mehr besteht und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist, die von der Bausparkasse unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses festgesetzt wird, nicht gestellt werden,
- das Pfandobjekt ganz oder zum Teil ohne schriftliche Zustimmung der Bausparkasse veräußert oder seine Nutzung geändert wird, oder wenn die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung des Pfandobjektes eingeleitet wird,
- ein 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,
- für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben unzutreffend oder unvollständig gemacht worden sind.

VI. Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Bausparvertrag

§ 22 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

(1) Auf schriftlichen Antrag können mit Zustimmung der Bausparkasse alle Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag auf einen Dritten übertragen werden (Vertragsübertragung). Die Zustimmung wird in der Regel erteilt, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 AO) des Bausparers ist. Die Bausparkasse kann ihre Bereitschaft zu einer derartigen Vertragsänderung von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen und mit Auflagen verbinden.

(2) Versagt die Bausparkasse die Zustimmung zu einer Vertragsübertragung, so gilt der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens als nicht abgetreten.

(3) Für die Übertragung des Anspruchs auf ein Bauspardarlehen (§ 1 Abs. 1) gilt Abs. 1 entsprechend.

(4) Die Abtretung oder Verpfändung des Anspruchs auf Rückzahlung des Bausparguthabens und des Anspruchs auf Auszahlung des Bausparguthabens oder des Darlehens ist ohne Zustimmung der Bausparkasse wirksam.

§ 23 Pfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag

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

VII. Geschäftsverkehr

§ 24 Willenserklärungen

(1) Schriftliche Mitteilungen der Bausparkasse gelten nach dem gewöhnlichen Postlauf als zugegangen, wenn sie an die letzte der Bausparkasse bekanntgewordene 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 Postbetriebs nicht zugegangen ist. Die Absendung wird vermutet, wenn sich ein abgezeichneter Durchschlag der betreffenden Mitteilung im Besitz der Bausparkasse befindet oder sich die Absendung aus einem abgezeichneten Versandvermerk ergibt oder durch dokumentierte organisatorische Maßnahmen und Kontrollen (z. B. im Rahmen der elektronischen Datenverarbeitung) sichergestellt ist.

(2) Willenserklärungen des Bausparers sind der Bausparkasse gegenüber nur dann wirksam, wenn sie ihr schriftlich zugegangen sind. Überweisungsträger sind als Mittel für weitere Erklärungen ausgeschlossen.

(3) Die der Bausparkasse bekanntgegebenen Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse gelten bis zum Eingang ihres schriftlichen Widerrufs bei der Bausparkasse, es sei denn, daß der Bausparke eine Änderung infolge groben Verschuldens unbekannt geblieben ist. Änderungen der Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse, die in ein öffentliches Register eingetragen und bekanntgemacht sind, gelten erst mit schriftlicher Bekanntgabe an die Bausparkasse.

(4) Alle für die Geschäftsverbindung wesentlichen Tatsachen, insbesondere Änderungen der jeweils gültigen Anschriften, des Personenstandes, der Verpflichtungs- oder Verfügungsfähigkeit des Bausparers oder der für ihn zeichnungsberechtigten Personen sind der Bausparkasse unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch dann, wenn die Tatsachen in öffentlichen Registern eingetragen und veröffentlicht werden.

§ 25 Legitimation

(1) Beim Tod des Bausparers kann die Bausparkasse die Vorlage eines Erbscheines oder eines

sonstigen gerichtlichen Zeugnisses verlangen. Wird eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift einer Verfügung von Todes wegen nebst Protokoll über die Eröffnungsverhandlung vorgelegt, so ist die Bausparkasse berechtigt, die darin als Erben oder Testamentsvollstrecker bezeichneten Personen über Rechte aus dem Bausparvertrag verfügen zu lassen und mit befreiender Wirkung an diese Personen zu leisten.

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

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

§ 26 Haftungsbeschränkungen

(1) Die Bausparkasse haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebes infolge von höherer Gewalt, Aufruhr, von Kriegs- und Naturereignissen oder infolge von sonstigen von ihr nicht zu vertretenden Vorkommnissen (z. B. hoheitliche Verfügung, Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung) veranlaßt sind.

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

(3) Bei einem Auftrag zur Gutschrift auf einem Konto - dies gilt gleichermaßen für den Fall der Einzahlung wie der Auszahlung - hat der Bausparer für Vollständigkeit und Richtigkeit der angegebenen Kontobezeichnung und der angegebenen Kontonummer einzustehen. Hat die Bausparkasse zumutbare Maßnahmen getroffen, um Fehlleitungen zu vermeiden, haftet sie insoweit nur für grobes Verschulden. Bei der Ausführung von Aufträgen im beleglosen Datenträgeraustausch kann sich die Bausparkasse nach der angegebenen Kontonummer richten.

(4) Die Bausparkasse kann sich zur Ausführung einzelner Geschäfte Dritter, insbesondere der Sparkassen, 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 der Auswahl und Unterweisung eines Dritten einer Weisung des Bausparers, so trifft sie insoweit keine Haftung.

§ 27 Auskünfte

Die Bausparkasse haftet bei der Erteilung von Auskünften oder Ratschlägen und - soweit sie hierzu im Einzelfalle eine Verpflichtung trifft - für deren Unterlassung nur für grobes Verschulden. Sie haftet jedoch ohne diese Beschränkung, wenn es sich um eine vertragswesentliche Pflicht zur Auskunftserteilung oder Beratung handelt, die im Einzelfall von besonderer Bedeutung ist.

§ 28 Aufrechnung, Zurückbehaltung

(1) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche jeder Art gegen den Bausparer mit dessen Bausparguthaben oder sonstigen Forderungen aufrechnen, auch wenn diese noch nicht fällig sind.

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

§ 29 Kontokorrent, Kontoführung

(1) Die Bausparkasse führt das Konto als Kontokorrent und schließt es in der Regel zum Ende eines Kalenderjahres ab. Sie übersendet dem Bausparer einen Jahreskontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, daß der Auszug als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb eines Monats nach Zugang schriftlich widerspricht. Bei einer Kontoabrechnung während des Kalenderjahres gilt für einen Widerspruch des Bausparers Entsprechendes. Stellt sich nachträglich die Unrichtigkeit heraus, so können sowohl der Bausparer als auch die Bausparkasse eine Richtigstellung auf Grund gesetzlicher Ansprüche verlangen. Der Bausparer kann eine Berichtigung nur in dem Jahreskontoauszug für das Jahr verlangen, in dem die Berichtigungsbuchung erfolgt.

(2) Buchungen, die infolge eines Irrtums, Schreibfehlers oder aus ähnlichen Gründen vorgenommen wurden, darf die Bausparkasse ohne Zustimmung des Bausparers bis zum Zugang des Jahreskontoauszuges berichtigen (stornieren).

(3) Sämtliche für den Bausparer bestimmten 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.

§ 30 Kosten und Gebühren

(1) Für jedes Konto des Bausparers berechnet die Bausparkasse jeweils bei Jahresbeginn eine Kontogebühr von jährlich DM 15,-. Im Jahr des Vertragsabschlusses wird keine Kontogebühr erhoben. Bei einer wesentlichen Veränderung der Verwaltungskosten ist die Bausparkasse nach billigem Ermessen zur Änderung der Kontogebühr berechtigt.

(2) Die mit der Abwicklung des Vertrages, der Sicherung des Bauspardarlebens sowie der Verwertung von Sicherheiten verbundenen Kosten und Auslagen (z. B. Notariats- und Gerichtskosten, Baukontrollen sowie Kosten von Gutachten und Schätzungen Dritter) gehen zu Lasten des Bausparers.

Erbringt die Bausparkasse die für die Ermittlung des Beleihungswertes notwendigen Leistungen ohne von ihr veranlaßte Mitwirkung dritter Bausachverständiger, so berechnet sie 0,2 v. H. des Darlehens, mindestens DM 30,-; soweit eine Besichtigung des Beleihungsobjektes erforderlich ist, beträgt die Gebühr 0,4 v. H. des Darlehens, mindestens DM 60,-; Gebührenänderungen im Rahmen billigen Ermessens bleiben vorbehalten.

(3) Für besondere, nicht im regelmäßigen Ablauf des Bausparvertrages liegende Dienstleistungen, die im Auftrag des Bausparers oder nach den Grundsätzen der Geschäftsführung ohne Auftrag im Interesse des Bausparers erbracht werden, berechnet die Bausparkasse Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle in der jeweils gültigen Fassung. Dasselbe gilt für Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Durchsetzung von Ansprüchen Dritter gegen den Bausparer erforderlich werden. Die Bausparkasse stellt dem Bausparer auf Anforderung ihre Gebührentabelle zur Verfügung; Gebührenänderungen im Rahmen billigen Ermessens bleiben vorbehalten.

(4) Entgelte für solche Dienstleistungen und Aufwendungen im Sinne des Absatzes 3, die in der Gebührentabelle nicht gesondert aufgeführt sind, werden von der Bausparkasse unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und des Aufwands nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt.

VIII. Sonstiges

§ 31 Bekanntmachungen

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

§ 32 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer schriftlich mitgeteilt oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse mit einem besonderen Hinweis auf der Titelseite bekanntgemacht.

(2) Die Änderungen bedürfen vorbehaltlich Abs. 3 der Zustimmung des Bausparers. Diese gilt als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen eines Monats nach Bekanntmachung schriftlich widerspricht. Die Bausparkasse ist verpflichtet, den Bausparer bei Beginn der Frist auf die Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen. Im Falle des Widerspruchs des Bausparers kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, solange die Auszahlung des Bauspardarlehens noch nicht begonnen hat. In diesem Fall wird die nach § 4 Abs. 1 entrichtete Gebühr erstattet. Die Rückzahlung des Bausparguthabens und die Auszahlung der Boni erfolgt entsprechend § 9 Abs. 3.

(3) Die Bestimmungen der § 5 Abs. 1 und 3, der §§ 6 bis 9, § 11 Abs. 1 bis 3, §§ 12 bis 14, 17, 19 sowie § 20 Abs. 1, 2 und 7 können ohne Zustimmung des Bausparers, jedoch nur mit Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen, für bestehende Verträge geändert werden.

(4) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, so können die Bausparverträge mit Zustimmung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen vereinfacht abgewickelt werden.

(5) Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Sparzahlungen nach § 5 mehr. Zuteilungen nach § 10 und § 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. 2 zulassen. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander berücksichtigt.

§ 33 Fortgeltung der ABB

Auch nach Beendigung des Bausparvertragsverhältnisses gelten für dessen Abwicklung die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge weiter.

§ 34 Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Erfüllungsort für die Leistungen des Bausparers ist sein jeweiliger Wohnsitz, für die Leistungen der Bausparkasse deren jeweiliger Sitz.

(2) Ist der Bausparer Vollkaufmann oder hat der Bausparer seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort nicht im Geltungsbereich der Zivilprozeßordnung, kann die Bausparkasse an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Dies gilt auch für den Fall, daß der Bausparer seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsschluß aus dem Geltungsbereich der Zivilprozeßordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist. Im übrigen bleiben die gesetzlichen Vorschriften über den Gerichtsstand unberührt.

(3) Der Bausparvertrag und sämtliche hiermit verbundenen Ansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund unterliegen deutschem Recht.

IX. Zusammenarbeit mit den Sparkassen und Landesbanken

§ 35 Ein- und Auszahlungen; sonstiger Geschäftsverkehr

(1) Der Bausparer und die Bausparkasse können sich bei der Abwicklung der Geschäfte der Mitwirkung der Sparkassen und Landesbanken bedienen.

(2) Die Bausparkasse kann, sofern der Bausparer nichts anderes bestimmt, die auszahlenden Beträge über eine örtliche Sparkasse leiten.

§ 36 Beschaffung zusätzlicher Finanzierungsmittel

Auf Wunsch des Bausparers bemüht sich die Bausparkasse, zusätzliche Finanzierungsmittel über eine Sparkasse oder Landesbank zu beschaffen.

